

Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Top Grundriss im Nürnberger Norden! WG geeignet!

Property ID: 25021024



RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

At a glance

Property ID	25021024	Rent price	800 EUR
Living Space	ca. 55 m ²	Additional costs	100 EUR
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1904		

Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	209.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.12.2028	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1904

Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

The property



Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

The property



Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

The property



Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

The property



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberg

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

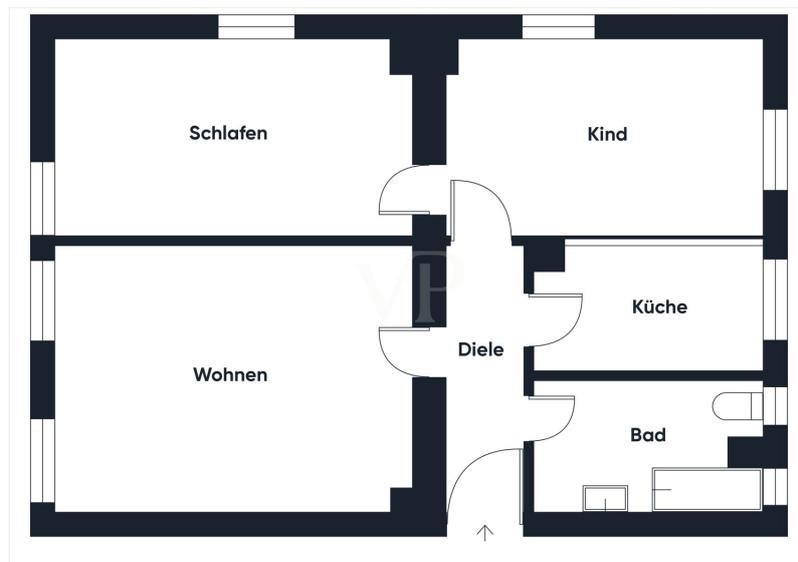


Finanzierung
berechnen



Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

A first impression

Zur Vermietung steht eine ca. 55?m² große, gepflegte Wohnung mit 3 Zimmern, welche sich im 2. Stock eines gepflegten Altbaus befindet. Die Wohnung eignet sich sowohl zur alleinigen Nutzung, als auch für eine Wohngemeinschaft. Die Raumaufteilung umfasst zwei kleinere, nahezu gleich große Zimmer, ein größeres Zimmer, ein Badezimmer sowie einen Wohnbereich mit angrenzender Küche. Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt und liegt zentral, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Die Wohnung ist ideal geeignet für zwei Personen, insbesondere Studierende oder Berufstätige.

Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

All about the location

Das Anwesen befindet sich im beliebten Stadtteil „Gärten hinter der Veste“ im Nürnberger Norden, die ideale Lage für Menschen, die zentrumsnah wohnen möchten. Eine gewachsene Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, eine Grund- und Hauptschule sowie Kinderbetreuungseinrichtungen in der unmittelbaren Umgebung machen dieses Wohngebiet besonders attraktiv. In nur 10 Minuten erreichen sie mit dem Fahrrad die historische Nürnberger Burg sowie den Nürnberger Stadtpark. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit den Haltestellen der Straßenbahnlinie 6 und der U- Bahn U3 sichergestellt. Mit dem Pkw haben Sie über den Nordring und die B4 eine schnelle Anbindung an die A73, A3, A9 und den Nürnberger Flughafen. Bei diesem Standort finden Sie viele Faktoren, die für eine gute Vermietbarkeit und ein Wertsteigerungspotential stehen – Beliebtheit, Lebensqualität und gute Verkehrsanbindung.

Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 209.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist G. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com