

Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Großzügiges Familienparadies in top Lage

Property ID: 24021045



PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 216 m²

Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

At a glance

Property ID	24021045
Living Space	ca. 163 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2005
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	790.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	84.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.06.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

The property



Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

The property



Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

The property



Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

The property



**VP 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
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

A first impression

Dieses 2005 erbaute Reihenendhaus in ruhiger und familienfreundlicher Lage im Nürnberger Osten Mögeldorf bietet alles, was das Herz begehrt. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 163 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 216 m². Mit 5 Zimmern, 2 Badezimmern und 1 Gäste WC, sowie einen Hauswirtschaftsraum, einen Lagerraum und einem Hobbyraum im Keller, sowie einem kleinen Büro im 2. OG bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Garten mit Terrasse, Rasenfläche und Gartenhäuschen lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus sowie eine Garage hinter dem Haus sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Die hochwertige Siematic Küche mit Marmor Arbeitsplatte und Markengeräten bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnzimmer, der an gemütlichen Abenden für wohlige Wärme sorgt. Zudem verfügt das Haus über einen Jacuzzi, der zu entspannenden Wellness-Momenten zu Hause einlädt. Zahlreiche Staumöglichkeiten bieten genügend Platz für all die Dinge des täglichen Bedarfs. Insgesamt bietet diese Immobilie ein harmonisches Wohnambiente in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Ob als Familienhaus oder Rückzugsort für Paare, hier lässt es sich wunderbar leben und genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem tollen Haus begeistern.

Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Details of amenities

- ruhige und familienfreundliche Lage
- Garten mit Terrasse und Gartenhäuschen
- 2 Stellplätze direkt vor dem Haus und Garage hinter dem Haus
- Siematic Küche mit Marmor Arbeitsplatte und Markengeräten
- Kamin im Wohnzimmer
- 2 Bäder und 1 Gäste WC
- Jacuzzi
- Spitzboden
- viele Staumöglichkeiten
- und, und, und ...

Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

All about the location

Der ruhige und familienfreundliche Stadtteil Mögeldorf liegt im Nürnberger Osten und ist bestens an die Nürnberger Innenstadt, Fürth und Erlangen angebunden.

Property ID: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 84.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com