

Nürnberg – Glockenhof

# VON POLL | Neubau 1,5 Zimmer Wohnung

Property ID: 24369048



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 610 EUR • LIVING SPACE: ca. 33 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1.5

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## At a glance

Property ID	24369048	Rent price	610 EUR
Living Space	ca. 33 m <sup>2</sup>	Additional costs	145 EUR
Floor	4	Condition of property	Like new
Rooms	1.5	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1		
Year of construction	2020		

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.12.2030	Energy efficiency class	A
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## The property



Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## The property



Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## The property



Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## The property



Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

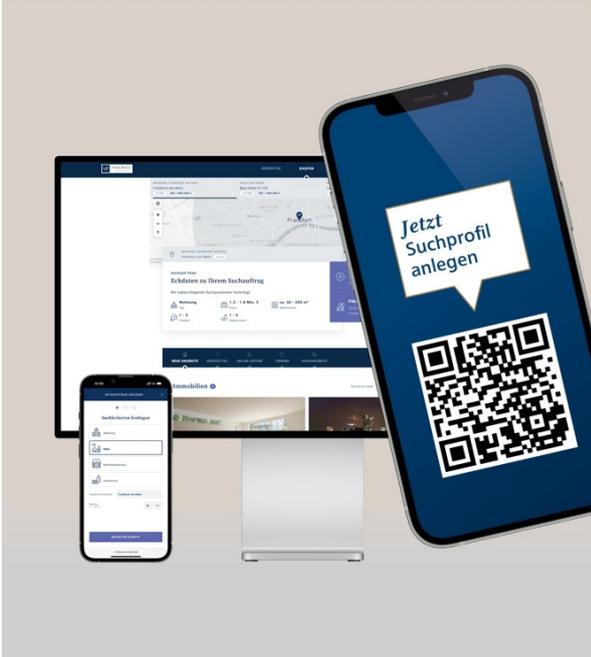
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

The image shows a digital real estate valuation interface. A smartphone in the foreground displays a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a tablet and another smartphone show a detailed valuation report. The report includes a "Marktpreis" section with a price of 276,294€ and a "Marktpreis" section with a price of 4.159€. The report also mentions "Marktpreis" and "Marktpreis" with various data points.

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jürgen Maringer  
Geschäftsstelleninhaber



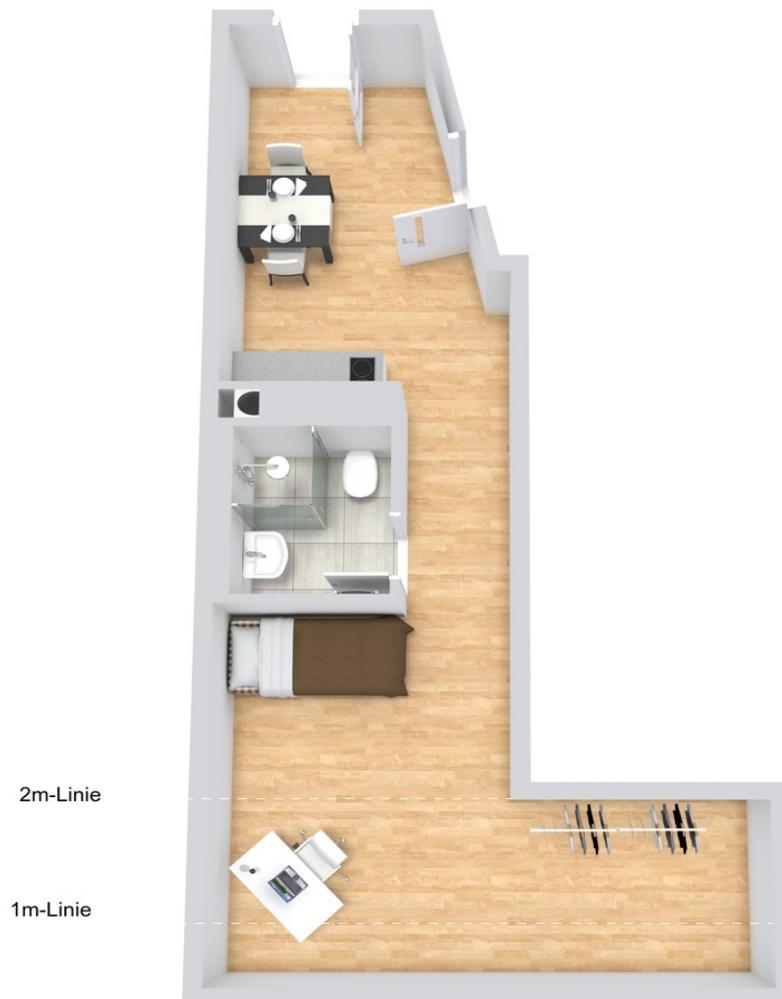
Roman Toponar  
Immobilienberater

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0911 - 97 90 188 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/fuerth](http://www.von-poll.com/fuerth)

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## 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: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## A first impression

Neubauwohnung Es handelt sich um eine 1.5 Zimmer Wohnung, in der der Koch- und Essbereich durch einen raffinierten Grundriss vom Schlaf und Wohnbereich abgetrennt ist. Die Wohnung ist im 4. Obergeschoss des Hauses und ist bequem per Lift zu erreichen. Die hochwertige Einbauküche ist mit einem Herd, Backofen und einer Spülmaschine ausgestattet und bietet somit alles, was für den täglichen Komfort notwendig ist. Ein freistehender, moderner Kühlschrank rundet die Küchenausstattung ab. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und verfügt über praktische Ablagen sowie einen integrierten Spiegel. Eine Waschmaschine steht im Kellergeschoss zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, der Zugang erfolgt über einen Münzeinwurf. Neben der soliden und energieeffizienten Fernwärmeheizung, sind alle Räume mit Deckenleuchten ausgestattet, die ein angenehmes Lichtsystem bieten. Auf der Südseite gibt es als Erschließung einen Laubengang der auch als räumliche Erweiterung der Wohnung verstanden werden kann. Die Fenster der Südseite erlauben tolle Blickbezüge in die urbane Nürnberger Hinterhofstruktur mit verschiedenen Bestandsbäumen. Die Wohnung ist bereits bezugsfertig Sollte diese ansprechende Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen für eine Besichtigung ab dem 07. Januar zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich dieses hervorragende Wohnangebot persönlich anzusehen, und überzeugen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen, die diese Wohnung zu bieten hat. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Termin zu vereinbaren und weitere Details zu erfahren. Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage.

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Details of amenities

Die Wohnung wird mit folgendem Mobiliar ausgestattet:

- neue Einbauküche mit Herd, Backofen und Spülmaschine
- Waschmaschine im Keller (Münzeinwurf)
- Freistehender neuer Kühlschrank
- Schreibtisch und Stühle
- Kleiderschrank
- Spiegel im Bad
- Ablagen im Bad
- Alle Deckenleuchten

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## All about the location

Glockenhof ist ein sehr zentrales und urbanes Viertel mit sehr guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Lage der Wohnung ist trotzdem in einer ruhigen Wohnanlage und von der Hauptstraße weg ausgerichtet. Die Uni, sowie die Stadtmitte und diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants sind sehr schnell und bequem zu erreichen. Bus (5 Min) S-Bahn (5 Min) Tram (10 Min), HBF (15 Min) sind fußläufig zu erreichen

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2030. Endenergiebedarf beträgt 43.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35 Fürth  
E-Mail: fuerth@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)