

Nürnberg – Thon (Stadtteil)

# Bestlage im Grünen mit großer Terrasse und Garten

Número de propiedad: 24021044a



PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177,41 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## De un vistazo

Número de propiedad	24021044a
Superficie habitable	ca. 177,41 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	990.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	67.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.01.2029	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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



Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## La propiedad



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



**VP VON POLL**  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

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

Finanzierung  
berechnen

Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## Una primera impresión

Diese geräumige Terrassenwohnung aus dem Jahr 2006, befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, im beliebten Nürnberger Stadtteil Thon. Mit einer Wohnfläche von ca. 177,41 m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für eine Familie, oder Paare mit sehr viel Platzbedarf. Die Wohnung verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Ein Highlight ist die große Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Von hier aus haben Sie einen schönen Blick auf die Umgebung und können die Ruhe und Privatsphäre genießen. Die offene Wohnküche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die zum Kochen und Genießen einlädt. Die großzügige Wohnküche bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende mit der Familie. Für Ihren Komfort verfügt die Wohnung zudem über eine Zentralheizung für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Ein Tiefgaragenstellplatz bietet Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, so dass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem erreichen können. Die Wohnung besteht seit dem Erstbezug aus 2 eigenständigen Wohneinheiten und kann jederzeit wieder voneinander getrennt werden. Insgesamt bietet diese Terrassenwohnung viel Platz, Komfort und eine praktische Raumaufteilung, die ideal für eine Familie ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## Detalles de los servicios

- ruhige und familienfreundliche Lage
- sehr gut in die Innenstadt, Fürth und Nürnberg angebunden
- großes Wohn/Esszimmer
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 25.000 €)
- großer Garten mit Terrasse und Rasenfläche
- Keller mit Hobbyraum/Gästezimmer, viel Lagerfläche und Badezimmer
- 3 Badezimmer
- Anschlüsse für eine Sauna sind im Keller vorhanden
- Wohnung teilbar zu zwei Eigenständigen Wohnungen
- viele Staumöglichkeiten
- und, und, und ...

Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## Todo sobre la ubicación

Nürnberg Thon ist einer der beliebtesten Lagen im Nürnberger Norden. Sehr ruhig, zentral und ausgezeichnet in die Nürnberger Innenstadt, Fürth und Erlangen angebunden.

Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24021044a - 90425 Nürnberg – Thon (Stadtteil)

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nuremberg  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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