

Nürnberg – Schoppershof

Top Lage in Schoppershof mit Küche

Número de propiedad: 24021023



PRECIO DEL ALQUILER: 900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

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

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

De un vistazo

Número de propiedad	24021023
Superficie habitable	ca. 80 m ²
Ocupación a partir de	01.10.2024
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1961

Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	90.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.07.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

La propiedad



Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

La propiedad



Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

La propiedad





VON POLL
IMMOBILIEN®

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

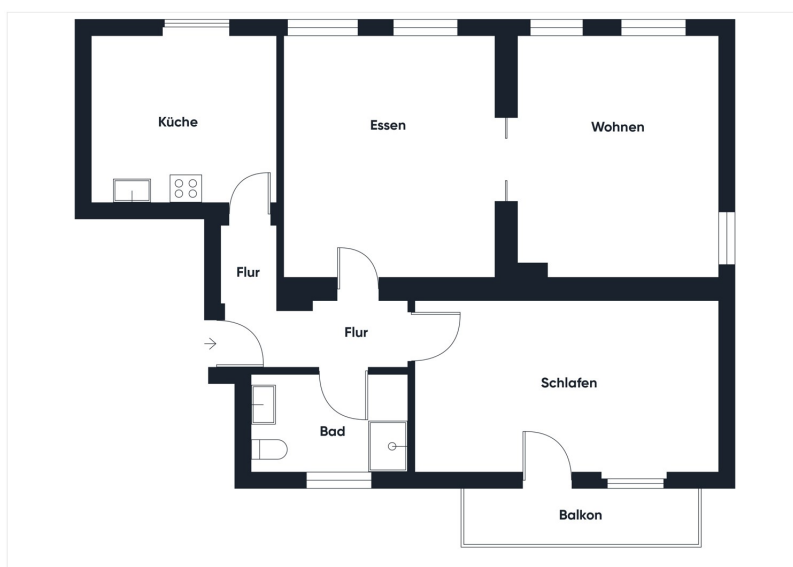
Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com



www.von-poll.com/nuernberg

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Una primera impresión

Die gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss des sanierten Altbaus, beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Gesamtfläche von 80 m², verteilt auf 2,5 Zimmer. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet großzügigen Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Direkt angrenzend befindet sich das geräumige Esszimmer (Durchgangszimmer), das ideale Bedingungen für ausgedehnte Abendessen schafft. Große Fenster lassen reichlich Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche und angenehme Atmosphäre. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und überzeugt durch einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Wohnung wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt, die in den kalten Wintermonaten für behagliche Wärme sorgt. Ende 2023 wurde das Dach vollständig erneuert, und es wurden überall neue, dreifach verglaste Fenster eingebaut. Dies verspricht weiterhin eine exzellente Dämmung. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Dank der zentralen Lage der Wohnung profitieren Sie von einer exzellenten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls schnell und bequem erreichbar. Die Nähe zum Volkspark Marienberg bietet Naturfreunden die Möglichkeit, entspannte Spaziergänge zu genießen. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine komfortable und gut gelegene Immobilie suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung.

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in der Bessemerstraße in Nürnberg Schoppershof

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 90.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. 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. 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.

Número de propiedad: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com