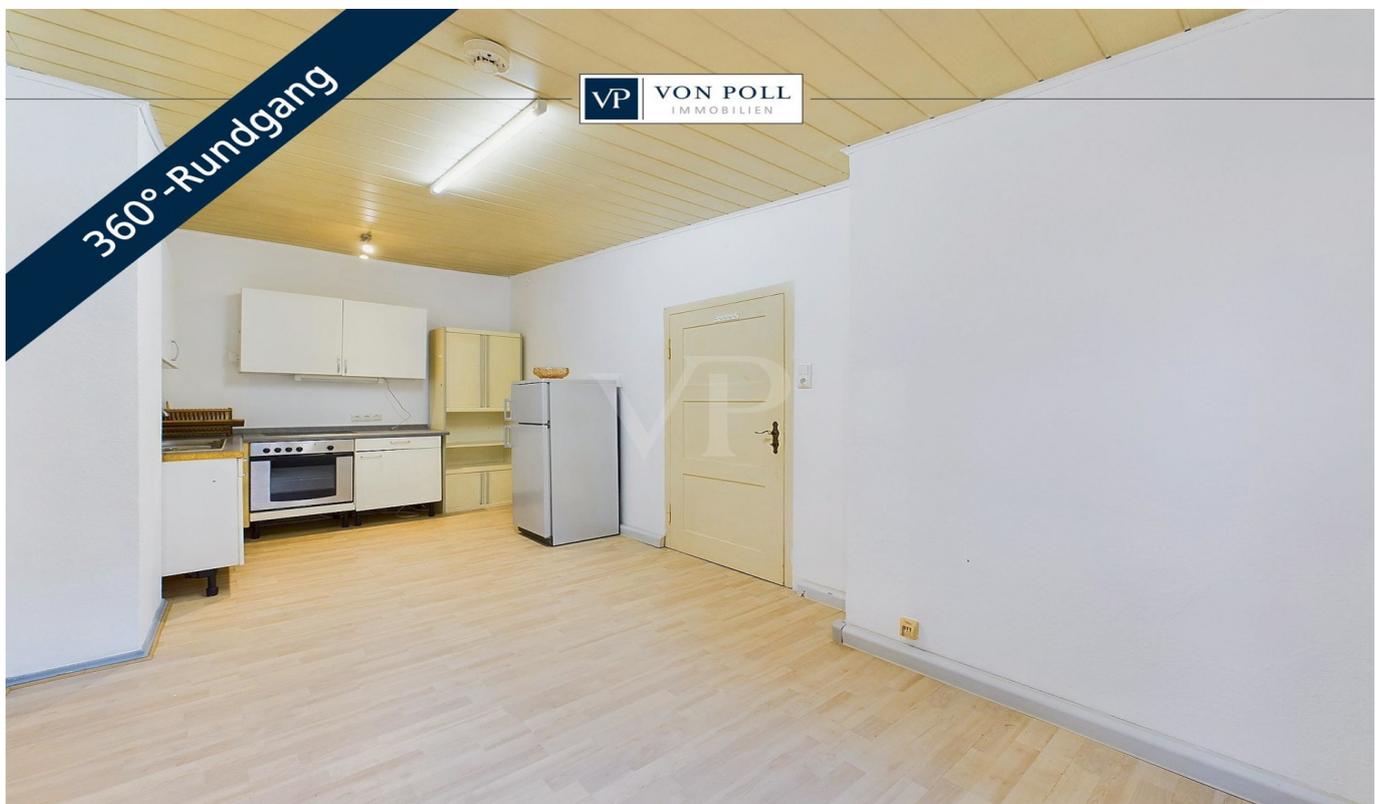


Nürnberg – Maxfeld

# Top Lage in Maxfeld mit Küche und großem Keller

Número de propiedad: 24021070



PRECIO DEL ALQUILER: 530 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

- 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: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	24021070
Superficie habitable	ca. 42 m <sup>2</sup>
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1953

Precio del alquiler	530 EUR
Costes adicionales	95 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 35 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	181.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.07.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1948

Número de propiedad: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## 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

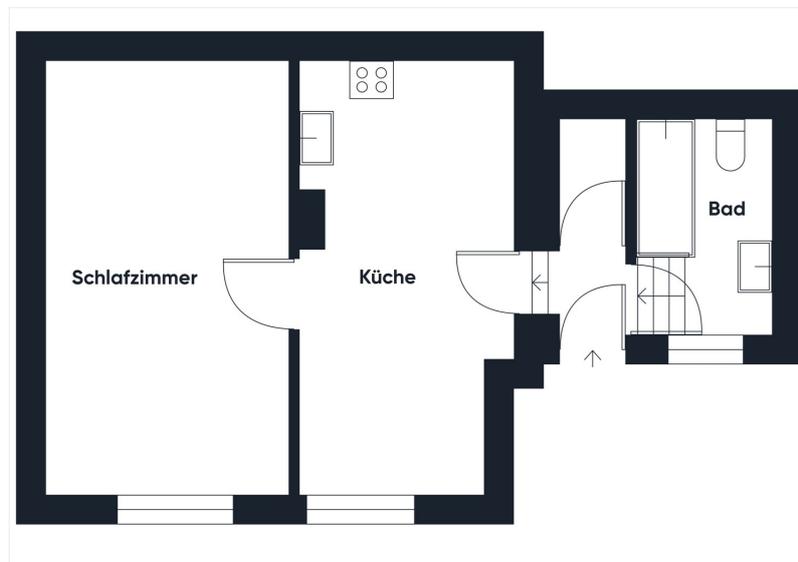
Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)



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

Número de propiedad: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## 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: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Una primera impresión

Diese charmante Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und ist ideal für Singles oder Paare. Der helle Wohn- und Schlafbereich punktet mit großen Fenstern, die eine freundliche und einladende Atmosphäre schaffen, und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung. Die Küche ist funktional gestaltet, bietet Platz für eine kleine Essecke und ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet. Das Badezimmer ist praktisch und modern gestaltet, ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC. Es bietet alles, was für den täglichen Komfort erforderlich ist, und zeichnet sich durch eine pflegeleichte Gestaltung aus. Die klare, funktionale Ausstattung macht es zu einem angenehmen Rückzugsort für Ihre tägliche Routine. Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls die Universität ist fußläufig erreichbar. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, und die umliegenden Grünflächen und Parks laden zu entspannter Freizeitgestaltung ein. Zusätzlich gehört zur Immobilie ein Kellerraum mit einer großzügigen Fläche von 35 m<sup>2</sup>, der zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung steht. Dieser bietet ausreichend Stauraum für verschiedene Bedürfnisse und ist ideal, um beispielsweise Haushaltsgegenstände oder saisonale Utensilien sicher und trocken aufzubewahren. Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Komfort und guter Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Todo sobre la ubicación

Maxfeld ist ein Stadtteil im Nordwesten der Nürnberger Altstadt und gehört zum Stadtbezirk Nürnberg-Nord. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine zentrale Lage aus, die sowohl eine gute Anbindung an das urbane Leben als auch eine gewisse Ruhe und Wohnqualität bietet. Maxfeld ist vor allem durch seine Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und historischen Sehenswürdigkeiten ein attraktiver Standort. Im Süden grenzt Maxfeld direkt an die Altstadt von Nürnberg, sodass die bekannten Sehenswürdigkeiten wie die Kaiserburg, der Hauptmarkt und das Deutsche Museum in wenigen Minuten erreichbar sind. Der Stadtteil ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen: Die Straßenbahnlinien 5 und 9 sowie mehrere Buslinien sorgen für schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum sowie zu weiteren Stadtteilen und wichtigen Knotenpunkten. Die Umgebung von Maxfeld ist von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbeflächen und grünen Zonen geprägt. Besonders hervorzuheben ist der nahe gelegene Stadtpark, der mit seiner großzügigen Grünfläche und den Freizeitmöglichkeiten eine hohe Lebensqualität bietet. Für den täglichen Bedarf stehen im Umfeld diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, ebenso wie Restaurants, Cafés und Dienstleister. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch einige Schulen und Kindergärten, was Maxfeld besonders für Familien attraktiv macht. Die Infrastruktur in Maxfeld ist gut entwickelt, sodass sowohl die Nahversorgung als auch Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung gegeben sind. Zusammen mit der Nähe zur Nürnberger Innenstadt und den verkehrstechnischen Anbindungen bietet Maxfeld eine ideale Mischung aus zentraler Lage und ruhigem, stadtnahem Wohnen.

Número de propiedad: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 181.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## 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)