

Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

Wohnen am Wöhrder See mit Wintergärtchen in Erlenstegen

Número de propiedad: 24021076



PRECIO DEL ALQUILER: 690 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

- 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: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

De un vistazo

Número de propiedad	24021076
Superficie habitable	ca. 64 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1912

Precio del alquiler	690 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	73.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.12.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1912

Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

La propiedad





Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

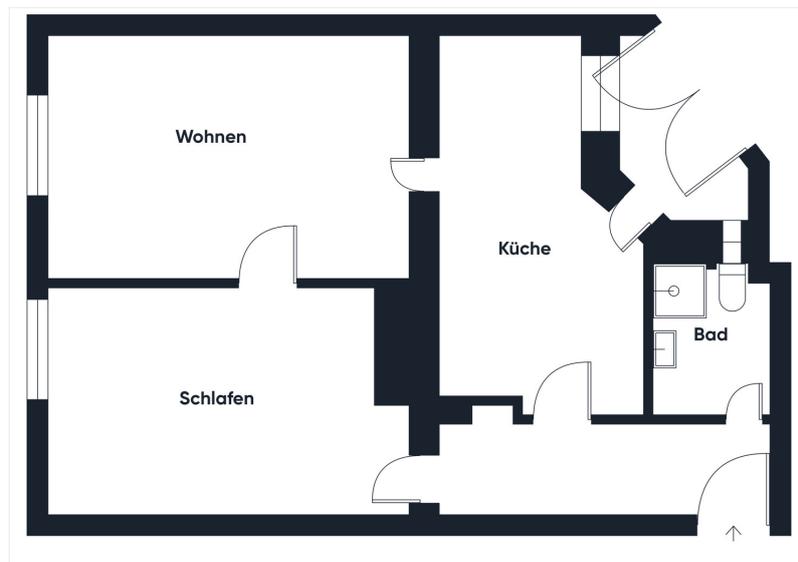
Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

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: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

Una primera impresión

Gemütliche Wohnung mit Wintergärtchen in zentraler Lage. Die Wohnung ist durchdacht aufgeteilt und bietet ein geräumiges Wohnzimmer, das mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet ist. Dieser verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Die Küche ist mit einem pflegeleichten PVC-Boden versehen und ermöglicht den direkten Zugang zu einem praktischen Wintergarten. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzlichen Stauraum. Das geflieste Badezimmer ist funktional und verfügt über alle notwendigen Sanitäreinrichtungen. Ein zusätzlicher Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit des Glasfaseranschlusses, der mit geringem Aufwand realisiert werden kann. Dies bietet eine zukunftssichere Internetverbindung und ermöglicht Homeoffice sowie Streaming in höchster Qualität. Beheizt wird die Wohnung über Einzelöfen. Weder Keller noch Dachboden sind vorhanden. Die Umgebung von Nürnberg Erlenstegen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Der Wöhrder See bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien und stellt eine willkommene Abwechslung zum städtischen Leben dar. Der gepflegte Zustand der Wohnung ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. KEIN DACHBODEN KEIN KELLER KEIN BALKON

Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

Todo sobre la ubicación

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Erlenstegen am Thumenberger Weg in Nürnberg. Naherholung Die Wohnung punktet durch ihre unmittelbare Nähe zum Wöhrder See, der sich nur etwa 100 Meter entfernt befindet. Der See ist ein beliebtes Ziel für Spaziergänge, Jogging, Radfahren und entspannte Stunden in der Natur. Zusätzlich lädt der Pegnitzgrund mit seinen grünen Ufern zu ausgedehnten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Die zahlreichen Parks und Grünanlagen in der Umgebung machen die Gegend ideal für Familien, Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Verkehrsanbindung Die Verkehrsanbindung ist exzellent. Der Thumenberger Weg bietet eine schnelle Verbindung zur B4, über die sowohl die Nürnberger Innenstadt als auch die Autobahnen A3 und A9 gut erreichbar sind. Für Pendler ist dies ein großer Vorteil, da auch das Gewerbegebiet Nord-Ost sowie andere wichtige Knotenpunkte zügig erreichbar sind. Öffentliche Verkehrsmittel Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestellen der Linien 46 und 47 liegen in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Auch die Straßenbahnlinien Richtung Zentrum sind leicht zu erreichen, sodass Sie bequem und ohne Auto mobil bleiben können. Schulen und Kindergärten Für Familien mit Kindern bietet Erlenstegen ein umfangreiches Angebot an Bildungseinrichtungen. In der Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten, darunter auch bilinguale Einrichtungen, sowie renommierte Grundschulen und weiterführende Schulen. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für Familien. Einkaufsmöglichkeiten Im Umkreis finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bioläden und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zusätzlich bieten sich die Einkaufszentren und Fachgeschäfte entlang der Äußeren Sulzbacher Straße für größere Besorgungen an. Auch der Wochenmarkt in Mögeldorf ist nur wenige Minuten entfernt und überzeugt mit frischen, regionalen Produkten.

Número de propiedad: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (Stadtteil)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 73.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24021076 - 90491 Nürnberg – Erlenstegen (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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com