

Nürnberg – Glockenhof

# VON POLL I Neubau 1,5 Zimmer Wohnung

Número de propiedad: 24369048



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

PRECIO DEL ALQUILER: 610 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 33 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## De un vistazo

Número de propiedad	24369048
Superficie habitable	ca. 33 m <sup>2</sup>
Piso	4
Habitaciones	1.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2020

Precio del alquiler	610 EUR
Costes adicionales	145 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.12.2030	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La propiedad



Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La propiedad



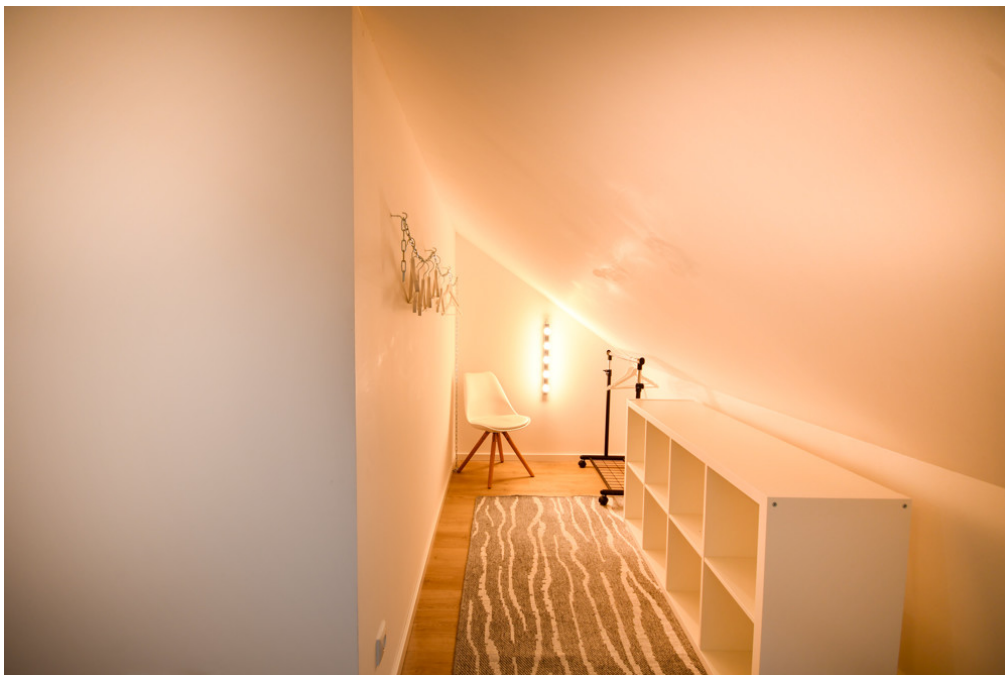
Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La propiedad



Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La propiedad





Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La propiedad



**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)

**Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.**

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 394.294 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 566.000 € liegen.

Immobilienart	Preis	Fläche	Preis/Fläche
Wohnung	4.150€	18,20 m²	228,02 €/m²
Wohnung	513.20€	18,20 m²	282,00 €/m²
Wohnung	666.00€	18,20 m²	366,00 €/m²

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 394.294 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 566.000 € liegen.

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 394.294 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 566.000 € liegen.

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La propiedad



**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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jürgen Maringer  
Geschäftsstelleninhaber

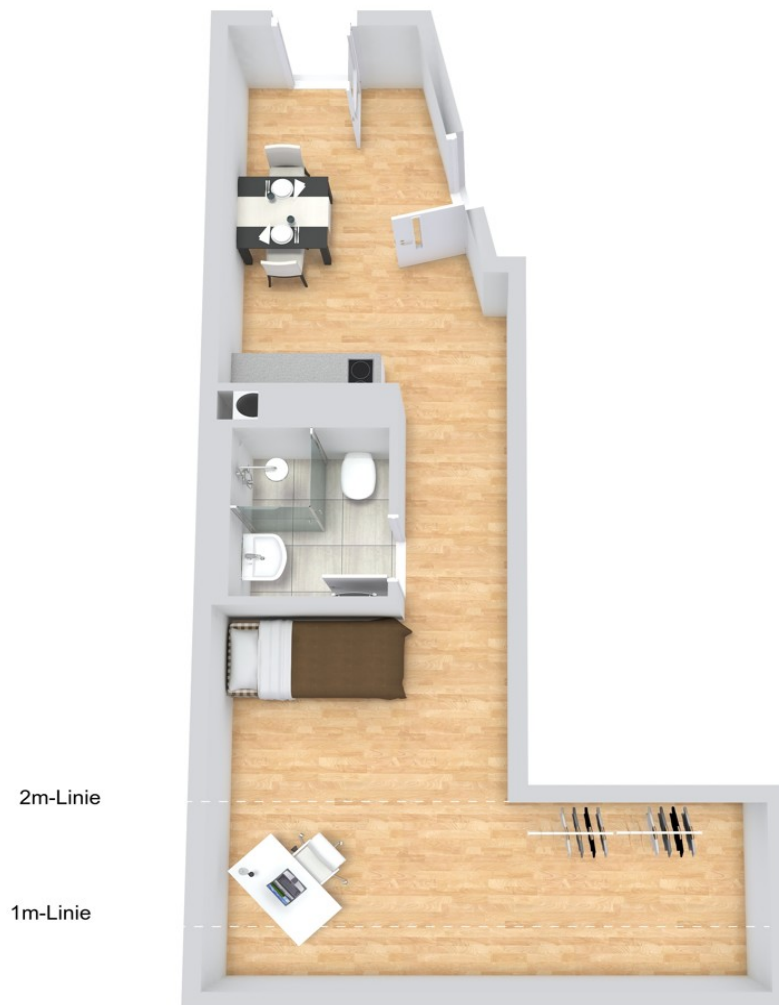
Roman Toponar  
Immobilienberater

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)

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## 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: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)