

Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Reihenmittelhaus samt Garage in bevorzugter Nürnberg-Eibach-Wohnlage

Número de propiedad: 24269016

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,49 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 172 m²

Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

- 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: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

De un vistazo

Número de propiedad	24269016
Superficie habitable	ca. 112,49 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 42 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	86.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.04.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

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.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 09187 - 92 83 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

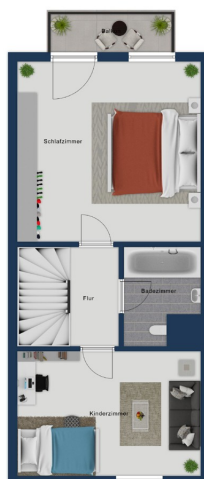
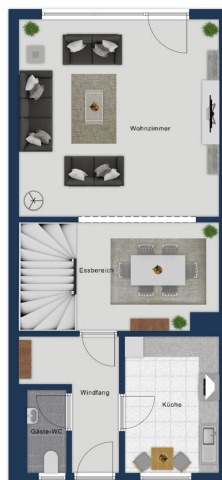
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

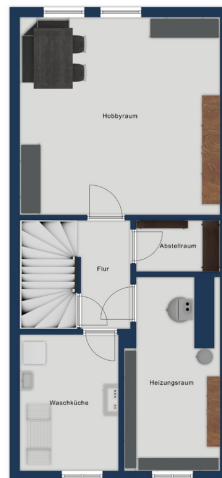
www.von-poll.com/nuernberger-land



Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (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: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Una primera impresión

Hier gelangen Sie zur 360°-Tour: <https://tour.ogulo.com/D7mO> Das 1986 fertiggestellte Reihenmittelhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es sind im jetzigen Zustand überwiegend Schönheitsreparaturen durchzuführen und gegebenenfalls die beiden Bäder zu modernisieren. Die Aufteilung mit den 5 Zimmern und 2 Bädern durch das voll ausgebaute Dachgeschoss ist auch für die größere Familie als ideal zu sehen. Im Untergeschoss gibt es neben dem Anschlussraum mit Waschküche und dem Heizungskeller mit Werkstatt noch einen sehr großzügigen Hobbyraum und einen kleinen Lagerkeller. Der überwiegend nach Westen orientierte kleine Gartenbereich mit der Terrasse ist auch über einen Versorgungsweg erreichbar. Die Garage ist in wenigen Schritten vom Haus entfernt im nahegelegenen Garagenhof. Der Übergabetermin dieser Immobilie ist kurzfristig möglich, da es derzeit nicht bewohnt ist. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin ! Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns.

Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Detalles de los servicios

- Gaszentralheizung aus 2015
- Holzisoliertglasfenster mit elektrischen Rollos an Terrasse und Balkonelementen
- Fliesen-, Parkett- und Laminatböden
- ältere Einbauküche mit Markengeräten vorhanden
- kleiner Garten im Süden und Gartenhaus im eigenen Vorgartenbereich
- Garage im nahegelegenen Garagenhof
- vorhandene Möbel können nach Absprache übernommen werden

Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt im Süden von Nürnberg im Ortsteil Nürnberg-Eibach, unweit der Eibacher Hauptstr. in einer ruhigen Seitenstraße - nur Anliegerverkehr - Der Stadtteil Eibach gehört zu den bevorzugten Wohngebieten im Süden der Stadt Nürnberg. Durch die Anbindung an die A 73 und die Süd-Westtangente kann von einer hervorragenden Infrastruktur gesprochen werden. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist von der Haltestelle Eibach mit der S-Bahn in 9 Minuten zu erreichen. Über eine sehr gute Busverbindung zum Röthenbacher Einkaufszentrum mit U-Bahnanschluss der U-2 ist auch der öffentliche Nahverkehr als ausgezeichnet anzusehen. Alle Schulen, von der Grundschule bis zum Gymnasium, sowie Kindergärten sind zu Fuß vom Wohnhaus aus zu erreichen. Dies gilt auch für die Einrichtungen des täglichen Bedarfs vom Hausarzt bis zum Facharzt, vom Facheinzelhandel bis zum Discounter und allen Banken. Eibach verfügt über ein breitgefächertes Angebot an Freizeitmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Gastronomie.

Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 86.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. 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.

Número de propiedad: 24269016 - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Región de Núremberg
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com