

Nürnberg – Steinbühl

# Top modern mit großem Bad und Küche

CODE DU BIEN: 24021048



PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24021048
Surface habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	173.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propriété





CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

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

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propriété



**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  
krefeld@von-poll.com

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



**VP VON POLL**  
FINANCE

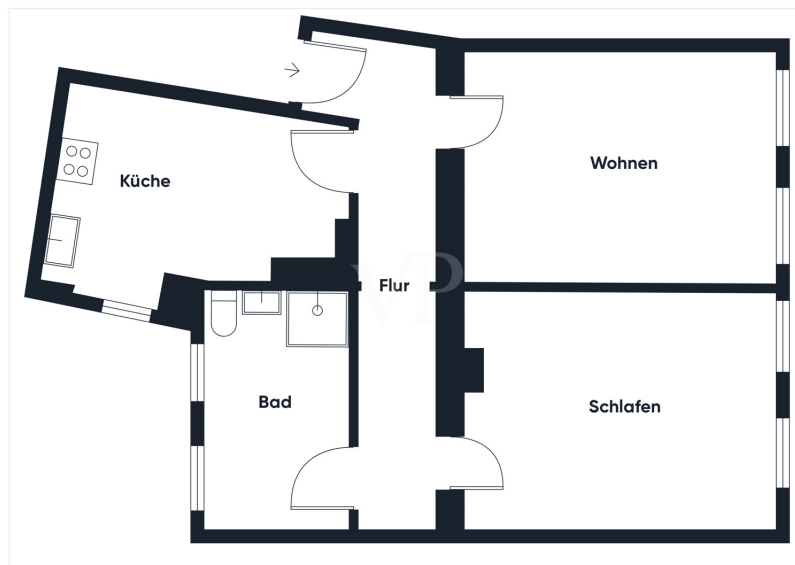
**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

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

Finanzierung  
berechnen

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Une première impression

Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> bietet diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Aufzug!) und bietet eine helle und freundliche Atmosphäre. Im Jahre 2019 wurde die Wohnung kernsaniert und erfüllt somit alle modernen Standards. Die Besonderheit der Wohnung ist die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2019. Sie ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für alle Küchenutensilien. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Hier finden Sie Ruhe und Erholung nach einem langen Tag. Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Tageslichtbad mit zwei Fenstern. Es ist mit einem Waschbecken, einer Dusche und einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die Tram Bahn aus. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Stadtteile. Die Anmeldung von Strom und Gas erfolgt durch den Mieter direkt an den Energieversorger und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

# Tout sur l'emplacement

Nürnberg, Stadtteil Nibelungenviertel.

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODE DU BIEN: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 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)