

Nürnberg – Gärten h. d. Veste

# Top Grundriss im Nürnberger Norden! WG geeignet!

CODE DU BIEN: 25021024



PRIX DE LOYER: 800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

- 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: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25021024
Surface habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1904

Prix de loyer	800 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	209.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.12.2028	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## La propriété



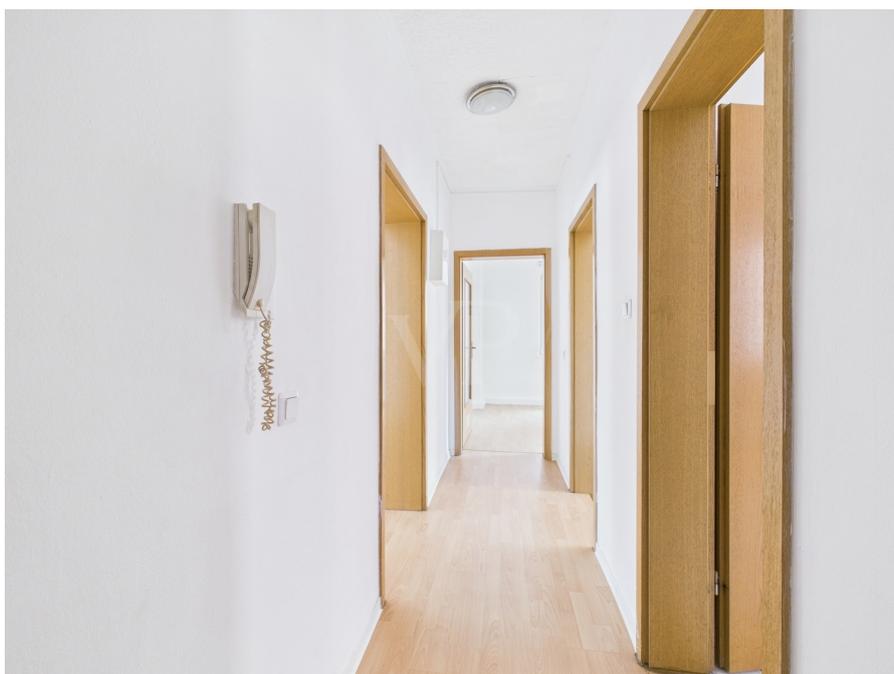
CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## La propriété



CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## La propriété



CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## La propriété



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

**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](mailto:nuernberg@von-poll.com)

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

CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

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

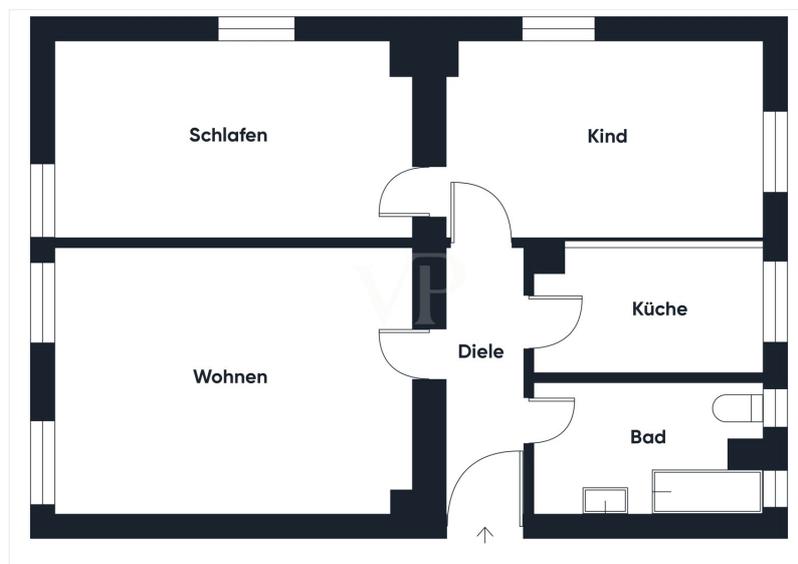


Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## 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: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine ca. 55?m<sup>2</sup> große, gepflegte Wohnung mit 3 Zimmern, welche sich im 2. Stock eines gepflegten Altbaus befindet. Die Wohnung eignet sich sowohl zur alleinigen Nutzung, als auch für eine Wohngemeinschaft. Die Raumaufteilung umfasst zwei kleinere, nahezu gleich große Zimmer, ein größeres Zimmer, ein Badezimmer sowie einen Wohnbereich mit angrenzender Küche. Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt und liegt zentral, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Die Wohnung ist ideal geeignet für zwei Personen, insbesondere Studierende oder Berufstätige.

CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## Tout sur l'emplacement

Das Anwesen befindet sich im beliebten Stadtteil „Gärten hinter der Veste“ im Nürnberger Norden, die ideale Lage für Menschen, die zentrumsnah wohnen möchten. Eine gewachsene Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, eine Grund- und Hauptschule sowie Kinderbetreuungseinrichtungen in der unmittelbaren Umgebung machen dieses Wohngebiet besonders attraktiv. In nur 10 Minuten erreichen sie mit dem Fahrrad die historische Nürnberger Burg sowie den Nürnberger Stadtpark. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit den Haltestellen der Straßenbahnlinie 6 und der U- Bahn U3 sichergestellt. Mit dem Pkw haben Sie über den Nordring und die B4 eine schnelle Anbindung an die A73, A3, A9 und den Nürnberger Flughafen. Bei diesem Standort finden Sie viele Faktoren, die für eine gute Vermietbarkeit und ein Wertsteigerungspotential stehen – Beliebtheit, Lebensqualität und gute Verkehrsanbindung.

CODE DU BIEN: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 209.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

## 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)