

Nürnberg – Glockenhof

VON POLL I Neubau 1,5 Zimmer Wohnung

CODE DU BIEN: 24369048



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 610 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 33 m² • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24369048
Surface habitable	ca. 33 m ²
Etage	4
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2020

Prix de loyer	610 EUR
Coûts supplémentaires	145 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m ²

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	43.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.12.2030	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

La propriété

A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed property listing with various data points and a "Marktpreis" section.

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

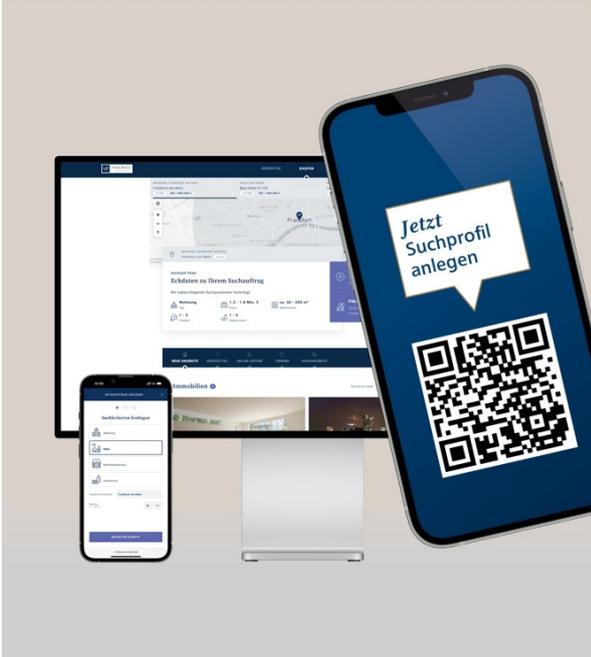
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Jürgen Maringer
Geschäftsstelleninhaber

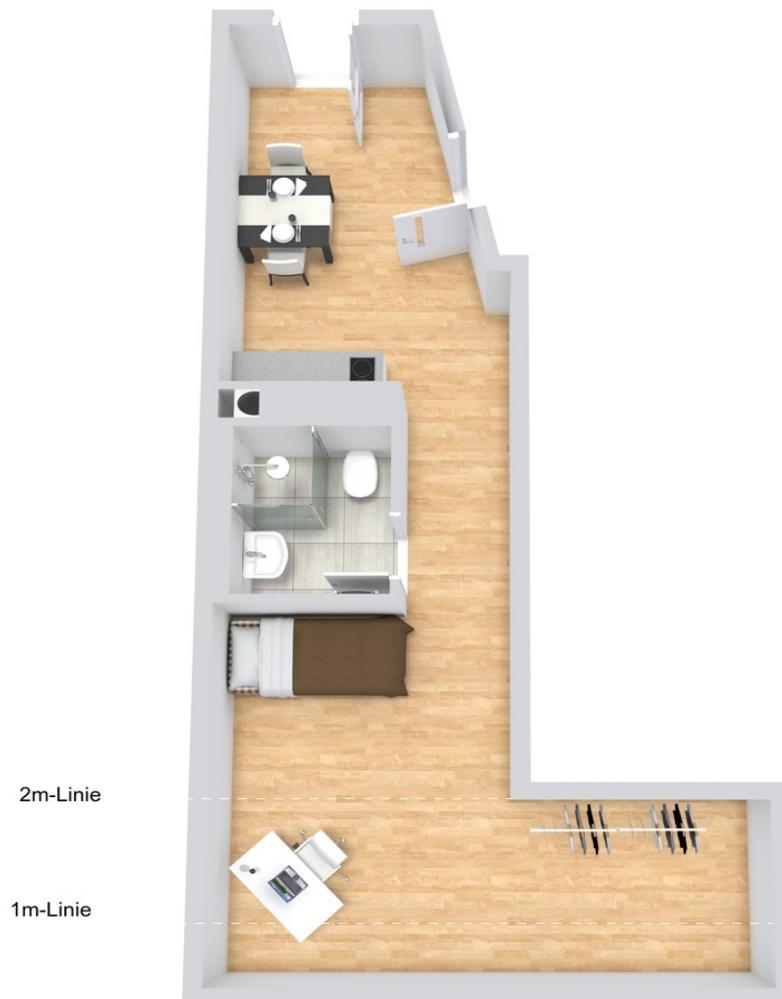
Roman Toponar
Immobilienberater

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

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2030. Endenergiebedarf beträgt 43.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

Contact

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

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com