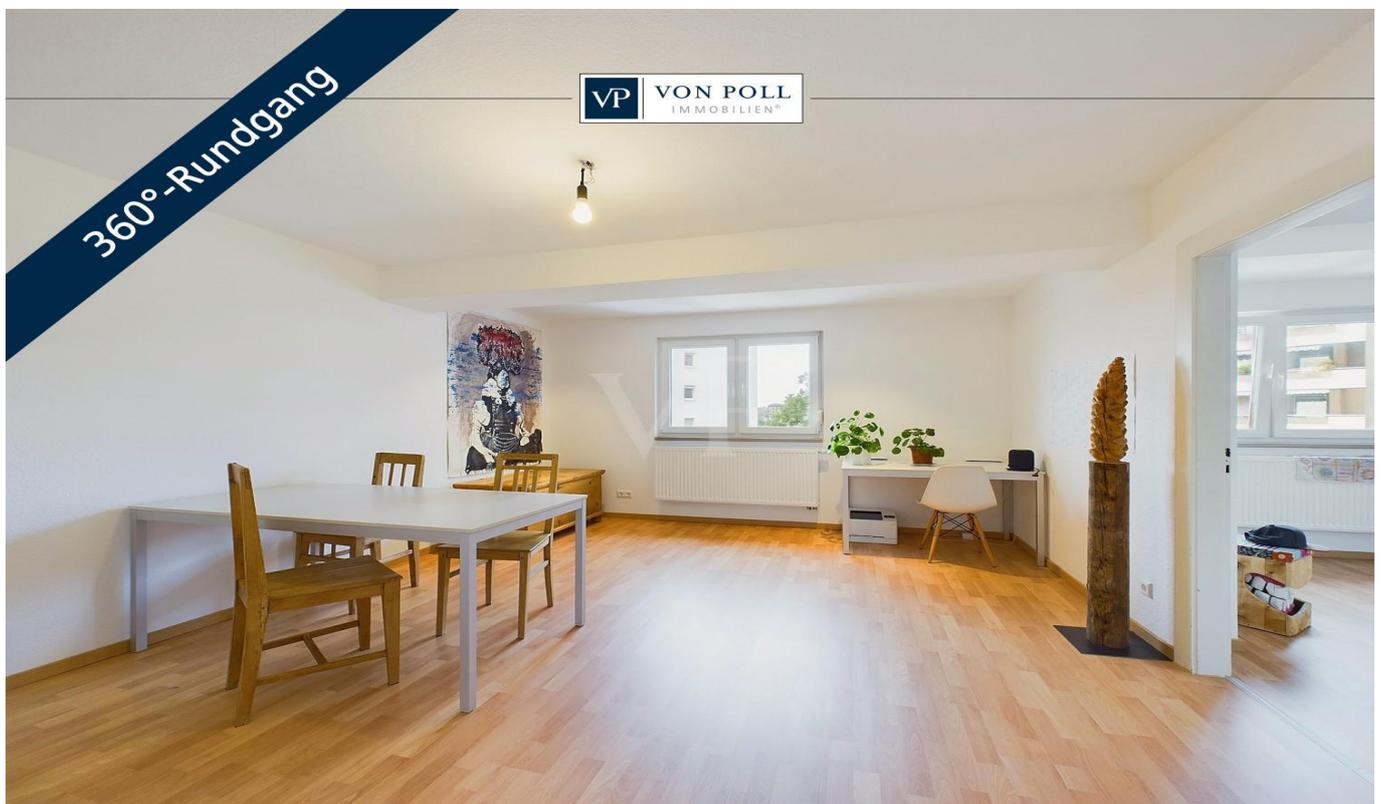


Nürnberg – Schoppershof

Top Lage in Schoppershof mit Küche

????????? ??????????: 24021058



???? ??????????: 770 EUR • ??????????: ca. 61 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

?? ??? ??????

???????? ??????????	24021058
????????????	ca. 61 m ²
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
????????	2
????????	2
?????????????? ??? ????????????	1
????????	1
????? ?????????????	1961

??????????????	
????? ???????????????	2023
????????? ??????????????	????????
???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
????????	????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????? ????????	90.80 kWh/m ² a
??????????????	30.07.2034	???????????	
??????????????????		???????????	C
?????????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

?? ?????????



???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

?? ?????????



???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

?? ?????????



???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

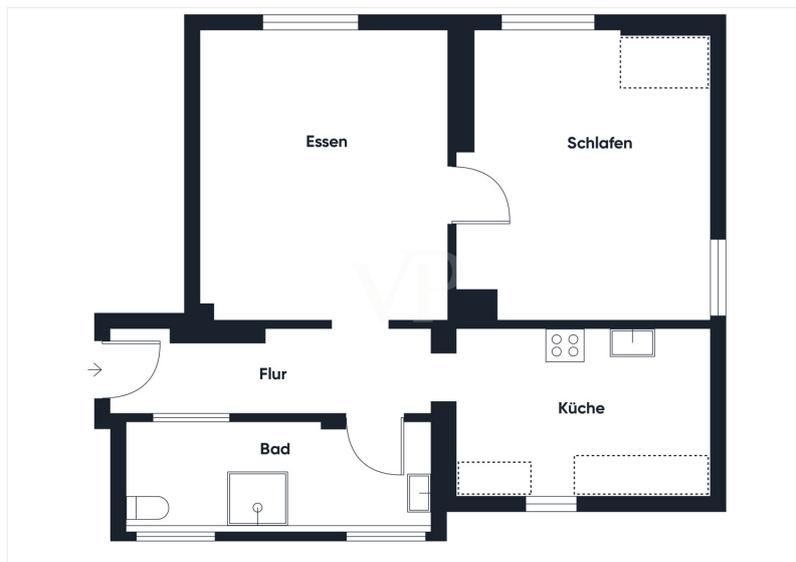
Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/nuernberg

???????? ?????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

??? ?????? ???????????

Diese charmante Dachgeschosswohnung in Nürnberg (90411) bietet auf 61 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Der sanierte Altbau besticht durch eine moderne Einbauküche und ein großes Tageslichtbad. Ende 2023 bekam das Haus ein komplett neues Dach und neue 3fach verglaste Kunststofffenster. Dies verspricht für eine gute Dämmung und überschaubare Energiekosten. Durch die Nähe zum Volkspark Marienberg können Naturfreunde entspannte Spaziergänge genießen. Ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer gemütlichen und stilvollen Wohnung sind.

???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

??? ??? ??? ????????????

Die Wohnung befindet sich in der Bessemerstraße in Nürnberg Schoppershof

??????? ???????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 90.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. 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. 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.

???????? ??????????: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 ???????????
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com