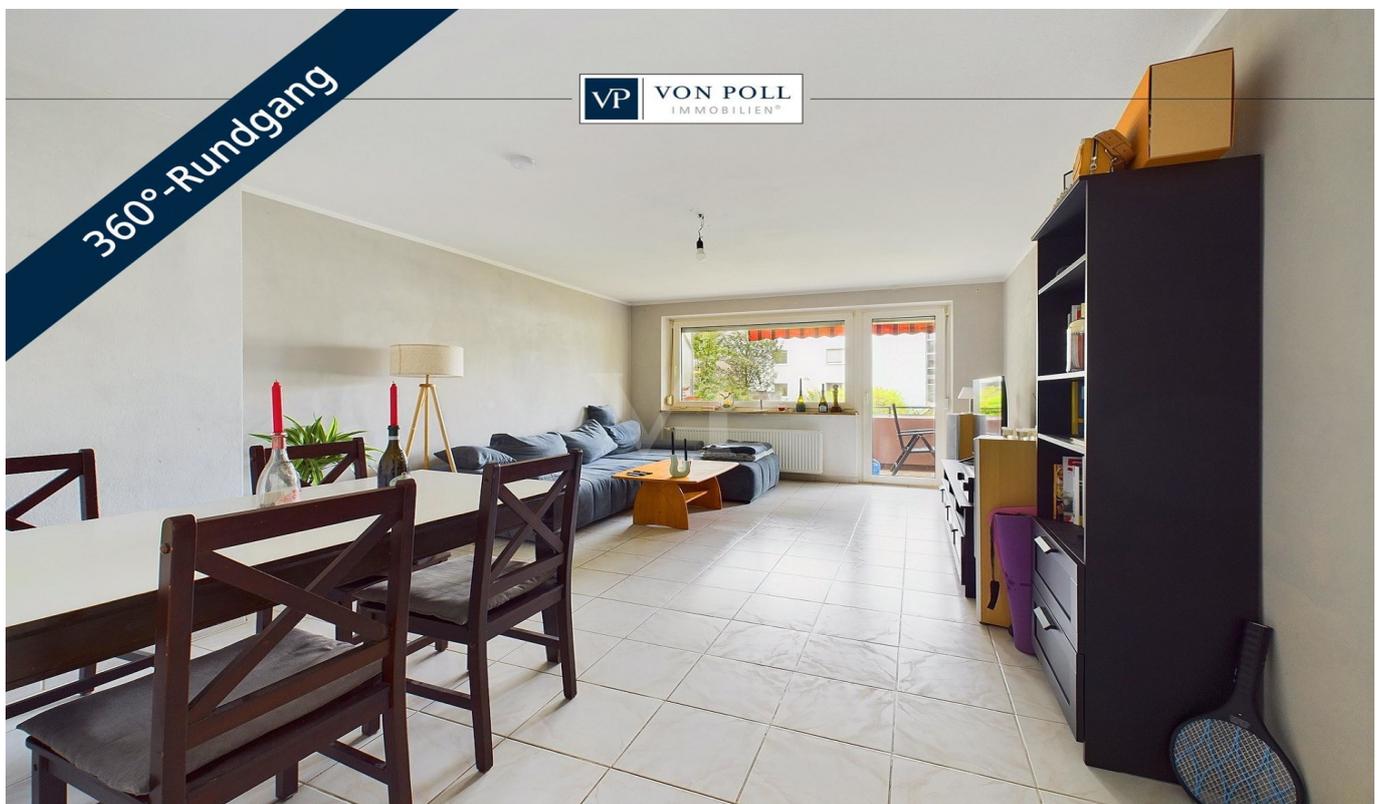


Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Top Grundriss mit Küche & modernem Bad

????????? ??????????: 24021052a



???? ??????: 275.000 EUR • ??????????: ca. 77 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

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

???????? ??????????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

?? ??? ??????

???????? ??????????	24021052a	????? ???????	275.000 EUR
?????????????	ca. 77 m ²	?????????????	???????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1	?????????	???????
?????????	3	?????????????	???????
????????????? ??? ?????????????	2	?????????????????????????	ca. 0 m ²
?????????????	1	???????	WC ??????????????, ????????????????? ?????????, ??????????
????? ??????????????	1973		

????????? ??????????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	?????	?????????	133.10 kWh/m²a
??????????????	17.05.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	E
????? ????????????	?????	???????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

?? ?????????



???????? ??: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

?? ????????



???????? ??????????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

?? ?????????



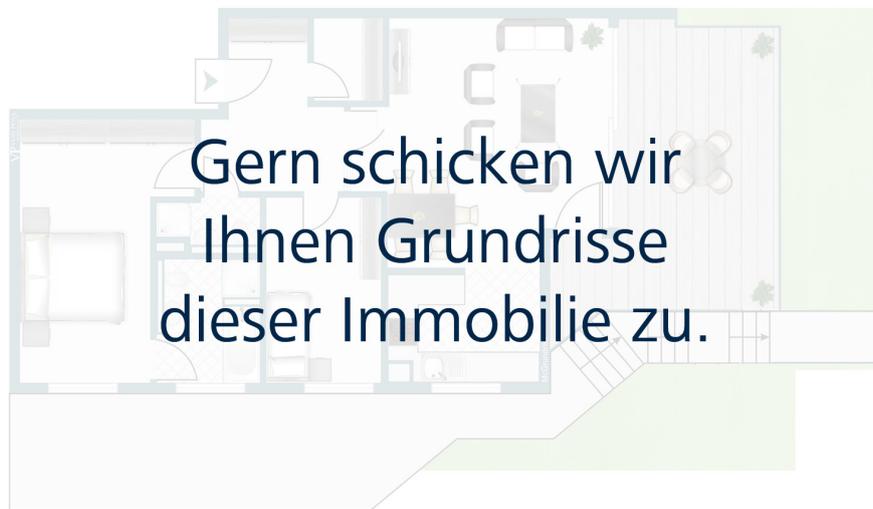
???????? ?????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com/nuernberg

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



www.von-poll.com/nuernberg

???????? ?????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

?? ????????



Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen







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

www.home.von-poll.com

???????? ?????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

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

Diese gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973. Die Räume sind gut geschnitten und zeichnen sich durch ihre Helligkeit aus. Der Balkon lädt zu schönen Stunden am Abend im Freien ein. Dank der guten Ausstattungsqualität und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine attraktive Wohnung mit einer praktischen Aufteilung und einem ansprechenden Design. Dank ihrer guten Lage und Ausstattung eignet sie sich ideal als solide Investition für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

???????? ??????????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

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

- gut geschnitten
- Balkon
- modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste WC
- Kellerabteil

????????? ??????????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

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

Im Nürnberger Westen im Stadtteil Schniegling sind Sie gut an die Nürnberger
Innenstadt, Fürth und Erlangen angebunden.

??????? ???????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ?????: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

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

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

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com