

Nürnberg – Glockenhof

VON POLL I Neubau 1,5 Zimmer Wohnung

????????? ??????????: 24369048



www.von-poll.com

???? ??????????: 610 EUR • ??????????: ca. 33 m² • ??????????: 1.5

???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

?? ??? ??????

???????? ??????????	24369048	????? ??????????	610 EUR
????????????	ca. 33 m ²	????????????	145 EUR
????????	4	?????????	
????????	1.5	????????????	???????
???????????? ???	1	?????????	???????
????????????		????????????	
??????????	1	????????????????????	ca. 6 m ²
????? ?????????????	2020	??????	

???????? ?????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

?????????? ??????????	?????? ????? ??????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ?????	?????	?????? ????? ??????????	43.00 kWh/m ² a
???????????? ???????????? ?????? ??	02.12.2030	????????? ???????????? ?????????	A
???? ?????	??????????	???? ???? ???????? ? ? ????????? ????????????	2020

???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

?? ????????



???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

?? ?????????



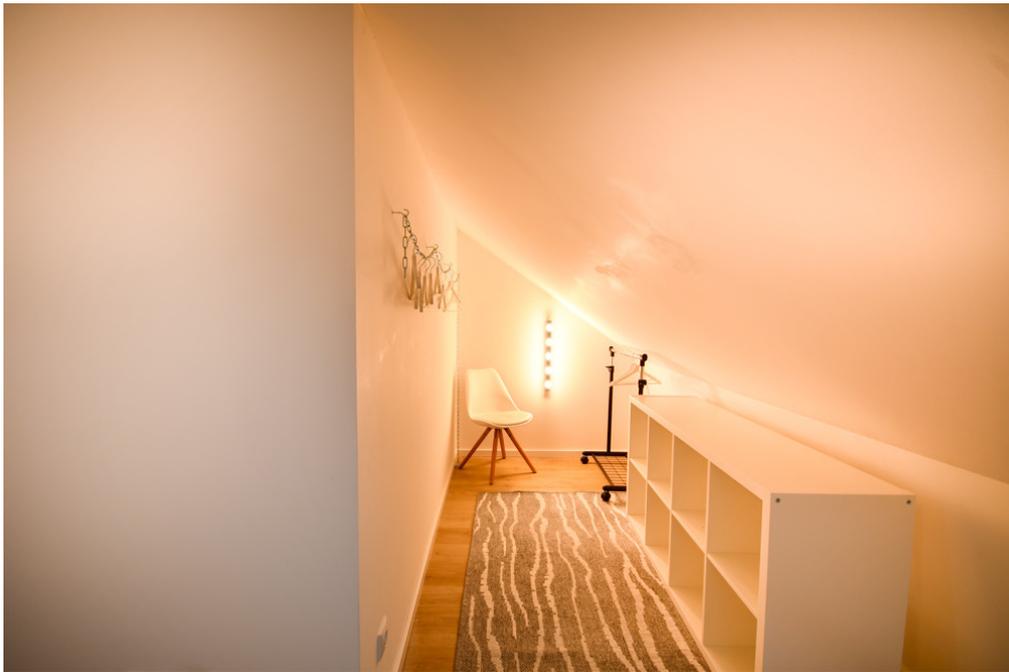
???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

?? ?????????



???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

?? ?????????



???????? ??: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

?? ????????



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.

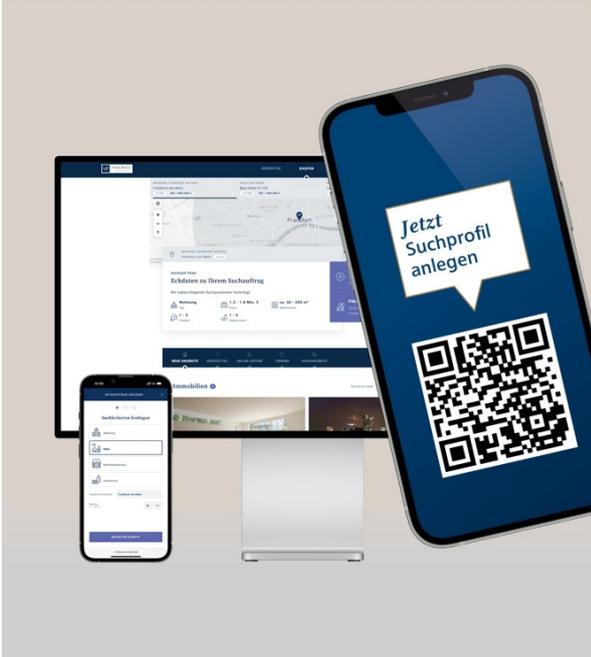
www.home.von-poll.com

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a tablet and another smartphone show a real estate valuation report. The report includes a table with the following data:

Wohnung	1998	1997
4.150€	18.80%	513.25-
4.150€	18.80%	666.65€

???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

?? ?????????



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

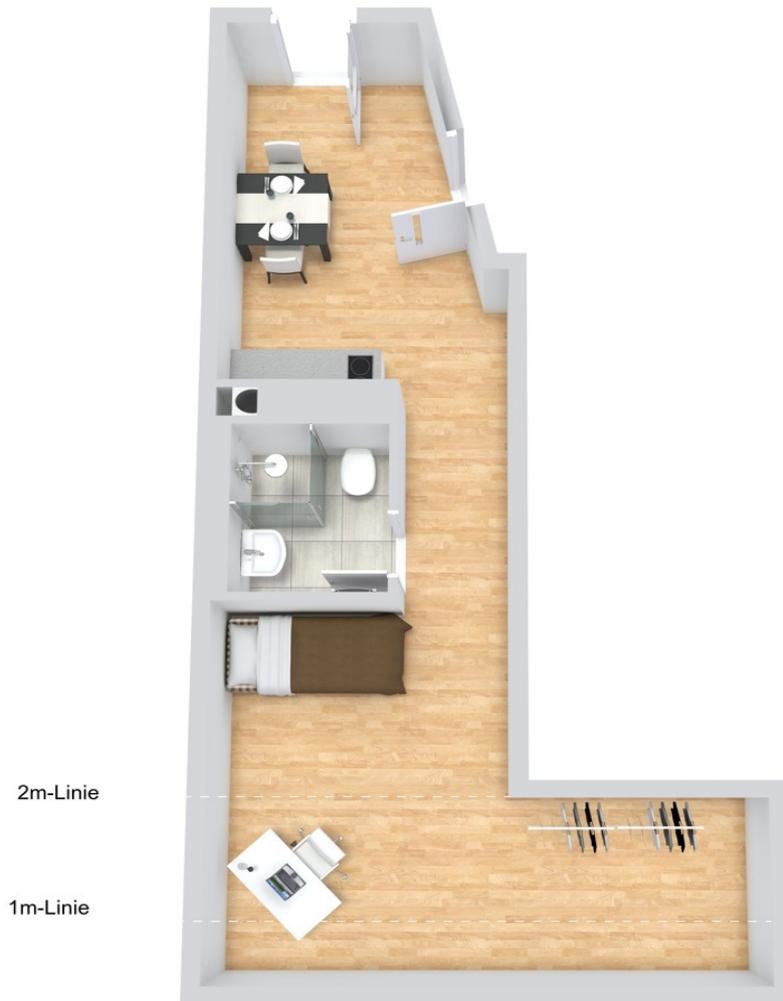
Roman Toponar
Immobilienberater

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

???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

???????



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

???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

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.

???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

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

???????? ?????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

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

???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

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.

???????? ??????????: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

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

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com