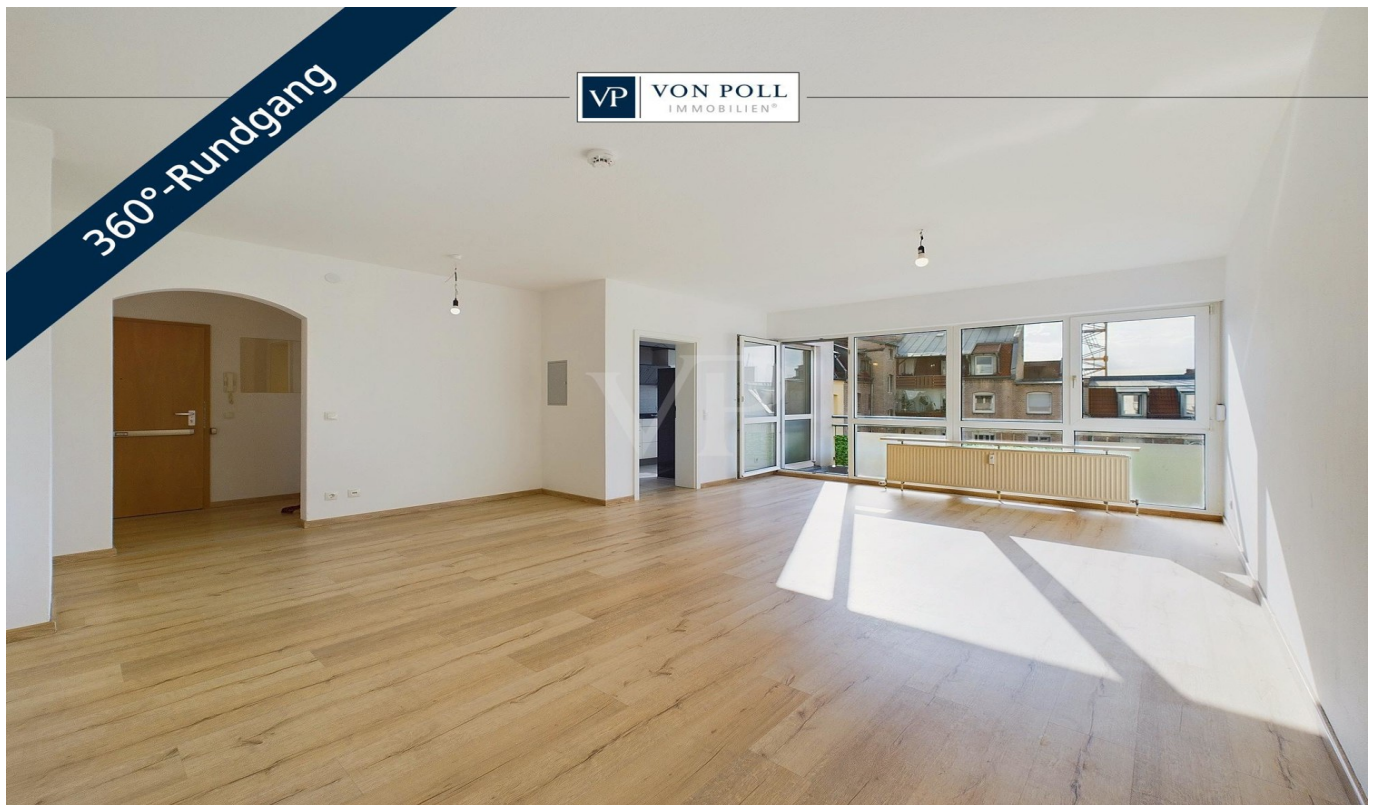


Nürnberg – Gleißhammer

Top Grundriss mit modernem Bad & Tiefgarage

VP azonosító: 24021042



VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Áttekintés

VP azonosító	24021042
Hasznos lakótér	ca. 84 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	4
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	280.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	105.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Az ingatlan



VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Az ingatlan



VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Az ingatlan

VP

VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

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
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com



VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Az els? benyomás

Diese gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² befindet sich im 4. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1990 und ist bequem per Aufzug zu erreichen. Vom Herz der Wohnung, dem Wohn,-und Esszimmer, gelangen Sie direkt in die Küche und auf den Balkon. Das moderne Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, die beiden Schlafzimmer und die Abstellkammer sind über eine angeschlossene Diele erreichbar. Das Gäste-WC liegt im Eingangsbereich, wo in der Diele auch genug Platz für eine Garderobe vorhanden ist. Die Räume sind gut geschnitten und zeichnen sich durch ihre Helligkeit aus. Der Balkon lädt zu schönen Stunden am Abend im Freien ein. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz. Dank der guten Ausstattungsqualität und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Die Immobilie wurde im Jahr 2020 zuletzt modernisiert und präsentiert sich somit in zeitgemäßem Zustand. 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.

VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Részletes felszereltség

- gut geschnitten
- Balkon
- modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste WC
- Hausmeisterservice (mit Winterdienst)
- Trockenraum für die Wäsche im Erdgeschoss
- Fahrrad Abstellraum im Erdgeschoss
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €)

VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 24021042 - 90478 Nürnberg – Gleißhammer

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com