

Nürnberg – Glockenhof

# VON POLL I Neubau 1,5 Zimmer Wohnung

VP azonosító: 24369048



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

BÉRLETI DÍJ: 610 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 33 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1.5

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Áttekintés

VP azonosító	24369048
Hasznos lakótér	ca. 33 m <sup>2</sup>
EMELET	4
Szobák	1.5
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2020

Bérelti díj	610 EUR
További költségek	145 EUR
Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.12.2030
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Az ingatlan





VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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](http://www.home.von-poll.com)

The image shows a digital interface for real estate valuation. A smartphone in the foreground displays a QR code and a speech bubble with the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' In the background, a tablet and a smaller smartphone display a web application with various data points and charts related to property valuation.

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jürgen Maringer  
Geschäftsstelleninhaber

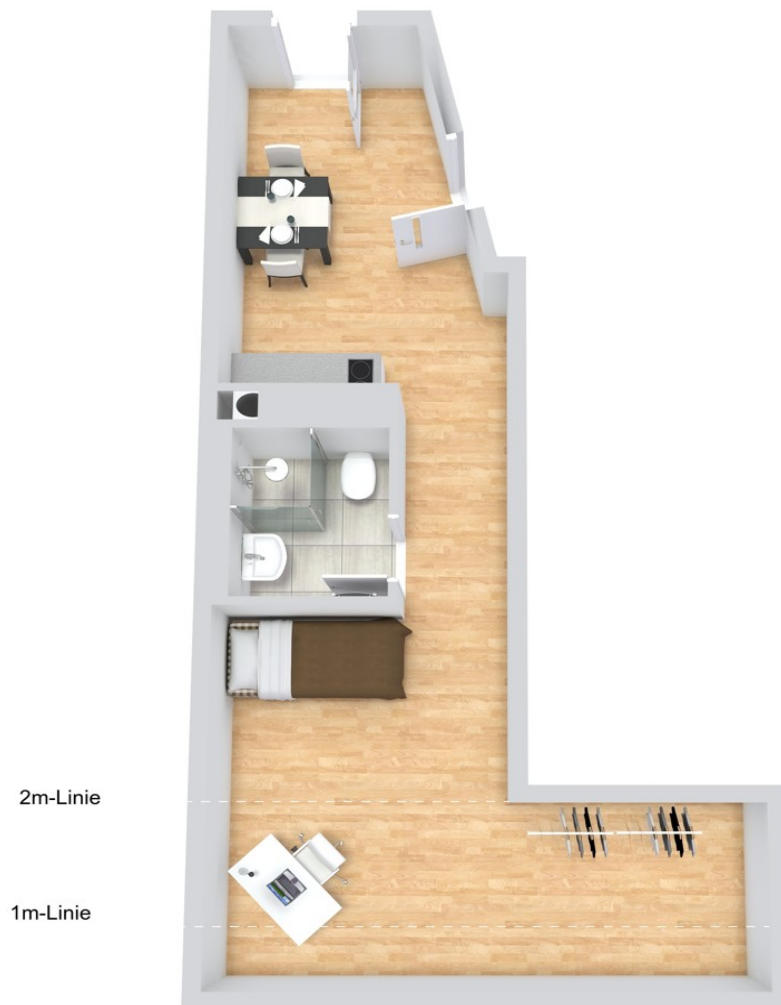
Roman Toponar  
Immobilienberater

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](http://www.von-poll.com/fuerth)

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Minden a helyszínr?!

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

**VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2030. Endenergiebedarf beträgt 43.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jürgen Maringer

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)