

Nürnberg – Steinbühl

# Top modern mit großem Bad und Küche

**CODICE OGGETTO: 24021048**



**PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24021048	Appartamento	Piano
Superficie netta	ca. 65 m <sup>2</sup>	Modernizzazione / Riquilificazione	2019
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Piano	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Camere da letto	1	Caratteristiche	Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1910		

CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	173.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.01.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La proprietà



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



**VP VON POLL**  
FINANCE

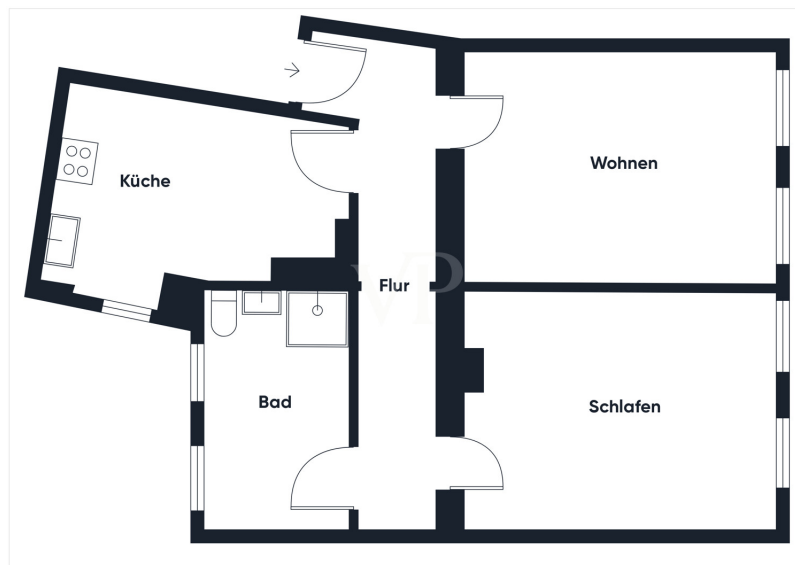
**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

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

Finanzierung  
berechnen

CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl**

## Una prima impressione

Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> bietet diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Aufzug!) und bietet eine helle und freundliche Atmosphäre. Im Jahre 2019 wurde die Wohnung kernsaniert und erfüllt somit alle modernen Standards. Die Besonderheit der Wohnung ist die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2019. Sie ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für alle Küchenutensilien. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Hier finden Sie Ruhe und Erholung nach einem langen Tag. Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Tageslichtbad mit zwei Fenstern. Es ist mit einem Waschbecken, einer Dusche und einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die Tram Bahn aus. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Stadtteile. Die Anmeldung von Strom und Gas erfolgt durch den Mieter direkt an den Energieversorger und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

**CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl**

## Tutto sulla posizione

Nürnberg, Stadtteil Nibelungenviertel.

**CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15 Norimberga  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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