

Nürnberg – Glockenhof

# ACHTUNG - 2 WG ZIMMER zur Miete

**CODICE OGGETTO: 25021001**



**PREZZO D'AFFITTO: 400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 20 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

CODICE OGGETTO: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

CODICE OGGETTO: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25021001
Superficie netta	ca. 20 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1906

Prezzo d'affitto	400 EUR
Costi aggiuntivi	80 EUR
Appartamento	Piano
Superficie commerciale	ca. 53 m <sup>2</sup>
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	155.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.11.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1906

CODICE OGGETTO: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



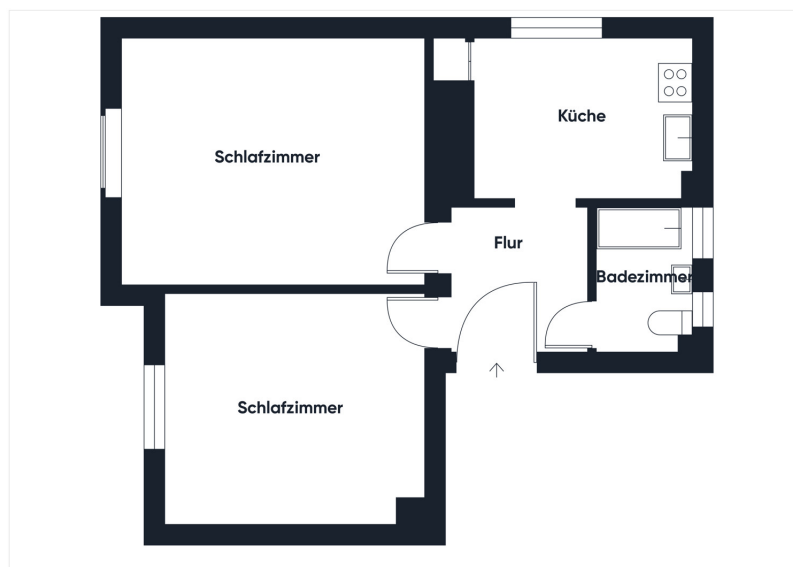
CODICE OGGETTO: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## 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: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof**

## Una prima impressione

Die Wohnung bietet 2 geräumige Zimmer mit jeweils ca. 20 m<sup>2</sup>, ideal für eine WG. Beide Zimmer sind als Schlafzimmer genutzt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Jedes Zimmer ist für eine Person ausgelegt und bietet eine private Rückzugsmöglichkeit. Die jeweiligen Zimmer sind möbliert, die Ausstattung enthält: Kleiderschrank, Bett (ohne Matratze), Schreibtisch und Stuhl. Das Badezimmer ist ein Gemeinschaftsraum mit einer Dusche, Waschbecken und Toilette. Praktisch und schlicht, erfüllt es alle Anforderungen für den Alltag in einer Wohngemeinschaft. Die gemeinsam genutzte Küche bietet Herd, Backofen und Dunstabzugshaube, sowie einen geräumigen Kühlschrank. Die Wohnung ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die über individuelle Thermostate in jedem Raum gesteuert werden kann. Gas und Strom werden selbstständig vom Mieter mit dem Energieversorger abgerechnet. Die Lage der Wohnung ist hervorragend geeignet für junge Berufstätige oder Studierende, die eine WG suchen. Die Wohnung liegt in einer attraktiven Gegend mit einer schnellen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Nähe, was die Lage besonders attraktiv für ein urbanes Leben macht.

**CODICE OGGETTO: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof**

## Tutto sulla posizione

Die zu vermietende Wohnung befindet sich in der Hinteren Cramergasse im beliebten und zentral gelegenen Nürnberger Stadtteil St. Peter. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die Nähe zu Hochschulen und Universitäten.

**CODICE OGGETTO: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof**

## 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)