

Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Top Grundriss im Nürnberger Norden! WG geeignet!

CODICE OGGETTO: 25021024



PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

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

CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25021024
Superficie netta	ca. 55 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	209.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.12.2028	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1904

CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

La proprietà



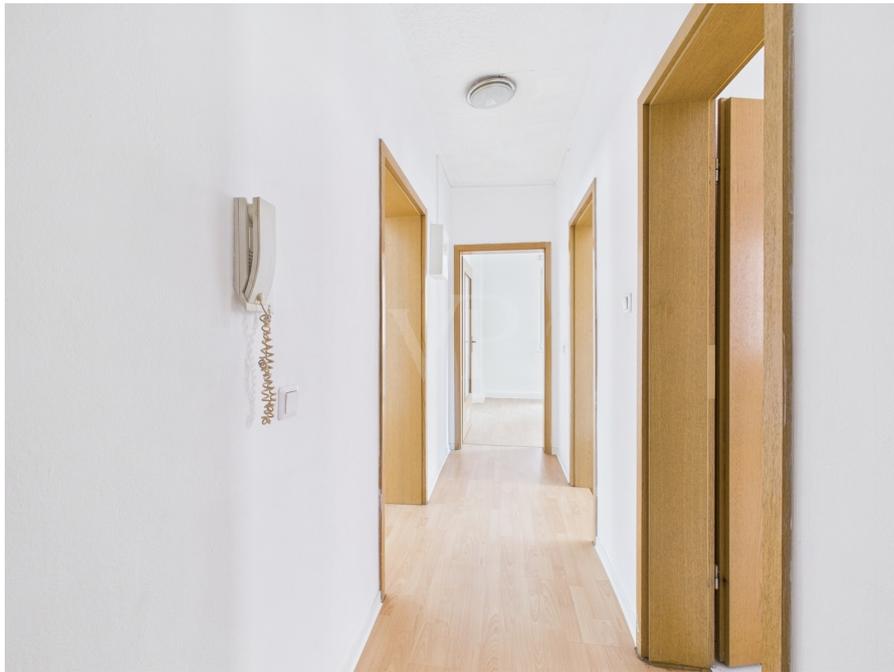
CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberg

**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
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

La proprietà



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

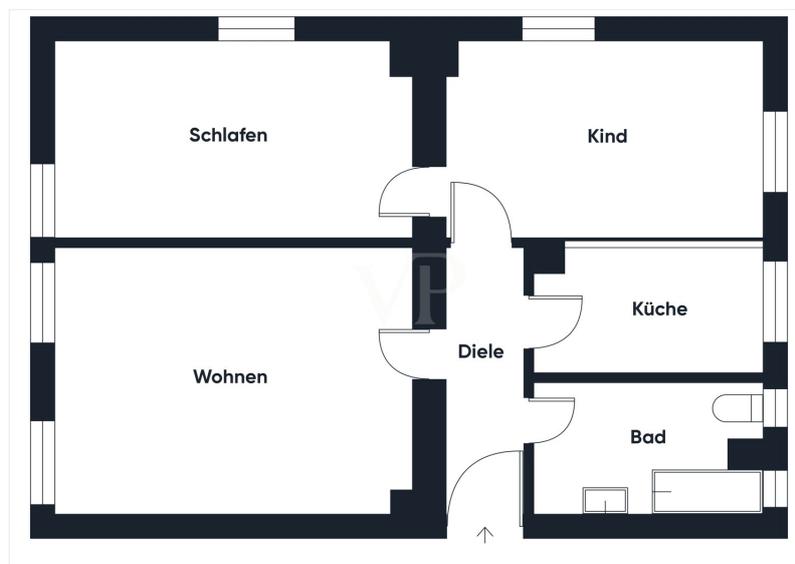
www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

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: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine ca. 55?m² große, gepflegte Wohnung mit 3 Zimmern, welche sich im 2. Stock eines gepflegten Altbaus befindet. Die Wohnung eignet sich sowohl zur alleinigen Nutzung, als auch für eine Wohngemeinschaft. Die Raumaufteilung umfasst zwei kleinere, nahezu gleich große Zimmer, ein größeres Zimmer, ein Badezimmer sowie einen Wohnbereich mit angrenzender Küche. Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt und liegt zentral, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Die Wohnung ist ideal geeignet für zwei Personen, insbesondere Studierende oder Berufstätige.

CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich im beliebten Stadtteil „Gärten hinter der Veste“ im Nürnberger Norden, die ideale Lage für Menschen, die zentrumsnah wohnen möchten. Eine gewachsene Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, eine Grund- und Hauptschule sowie Kinderbetreuungseinrichtungen in der unmittelbaren Umgebung machen dieses Wohngebiet besonders attraktiv. In nur 10 Minuten erreichen sie mit dem Fahrrad die historische Nürnberger Burg sowie den Nürnberger Stadtpark. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit den Haltestellen der Straßenbahnlinie 6 und der U- Bahn U3 sichergestellt. Mit dem Pkw haben Sie über den Nordring und die B4 eine schnelle Anbindung an die A73, A3, A9 und den Nürnberger Flughafen. Bei diesem Standort finden Sie viele Faktoren, die für eine gute Vermietbarkeit und ein Wertsteigerungspotential stehen – Beliebtheit, Lebensqualität und gute Verkehrsanbindung.

CODICE OGGETTO: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 209.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25021024 - 90408 Nürnberg – Gärten h. d. Veste

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com