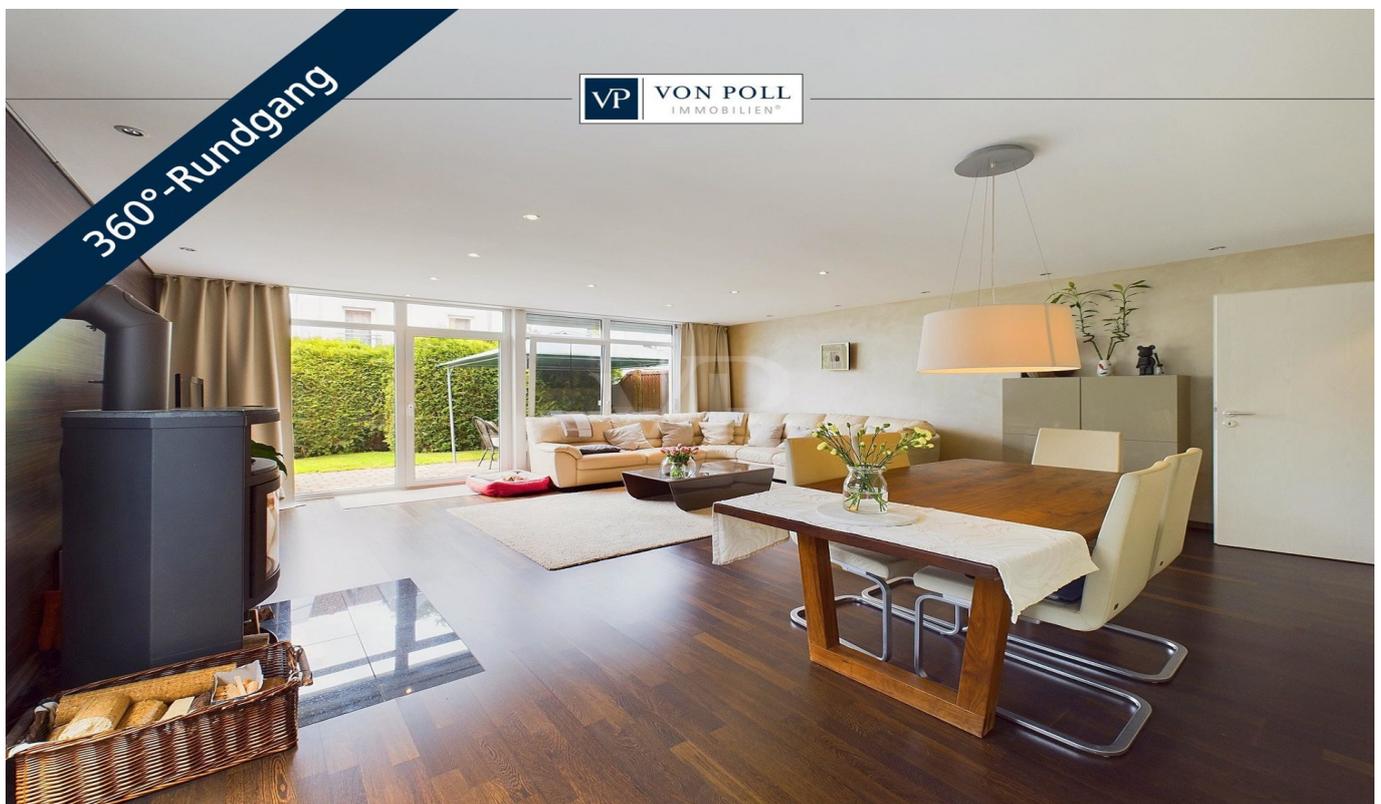


Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Großzügiges Familienparadies in top Lage

CODICE OGGETTO: 24021045



PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 163 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 216 m²

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

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

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24021045
Superficie netta	ca. 163 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	84.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.06.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

La proprietà

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

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

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Una prima impressione

Dieses 2005 erbaute Reihenendhaus in ruhiger und familienfreundlicher Lage im Nürnberger Osten Mögeldorf bietet alles, was das Herz begehrt. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 163 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 216 m². Mit 5 Zimmern, 2 Badezimmern und 1 Gäste WC, sowie einen Hauswirtschaftsraum, einen Lagerraum und einem Hobbyraum im Keller, sowie einem kleinen Büro im 2. OG bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Garten mit Terrasse, Rasenfläche und Gartenhäuschen lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus sowie eine Garage hinter dem Haus sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Die hochwertige Siematic Küche mit Marmor Arbeitsplatte und Markengeräten bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnzimmer, der an gemütlichen Abenden für wohlige Wärme sorgt. Zudem verfügt das Haus über einen Jacuzzi, der zu entspannenden Wellness-Momenten zu Hause einlädt. Zahlreiche Staumöglichkeiten bieten genügend Platz für all die Dinge des täglichen Bedarfs. Insgesamt bietet diese Immobilie ein harmonisches Wohnambiente in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Ob als Familienhaus oder Rückzugsort für Paare, hier lässt es sich wunderbar leben und genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem tollen Haus begeistern.

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Dettagli dei servizi

- ruhige und familienfreundliche Lage
- Garten mit Terrasse und Gartenhäuschen
- 2 Stellplätze direkt vor dem Haus und Garage hinter dem Haus
- Siematic Küche mit Marmor Arbeitsplatte und Markengeräten
- Kamin im Wohnzimmer
- 2 Bäder und 1 Gäste WC
- Jacuzzi
- Spitzboden
- viele Staumöglichkeiten
- und, und, und ...

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Tutto sulla posizione

Der ruhige und familienfreundliche Stadtteil Mögeldorf liegt im Nürnberger Osten und ist bestens an die Nürnberger Innenstadt, Fürth und Erlangen angebunden.

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 84.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODICE OGGETTO: 24021045 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

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