

Nürnberg – Glockenhof

# VON POLL I Neubau 1,5 Zimmer Wohnung

**CODICE OGGETTO: 24369048**



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

PREZZO D'AFFITTO: 610 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 33 m<sup>2</sup> • VANI: 1.5

CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24369048
Superficie netta	ca. 33 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'affitto	610 EUR
Costi aggiuntivi	145 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.12.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



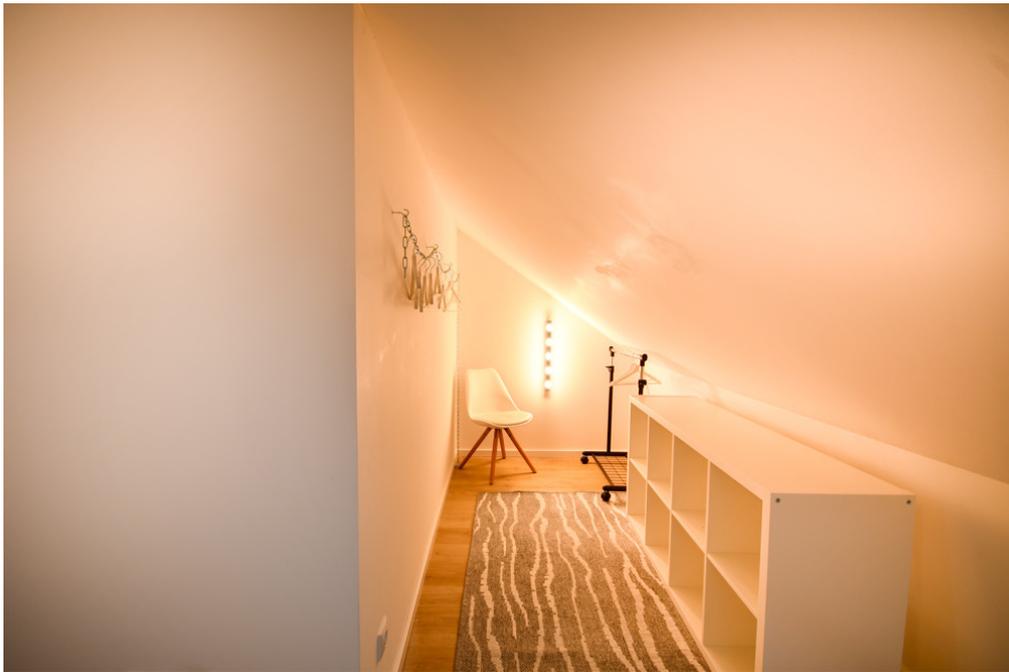
CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



A composite image showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen features a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed property listing with various data points and charts. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the image.

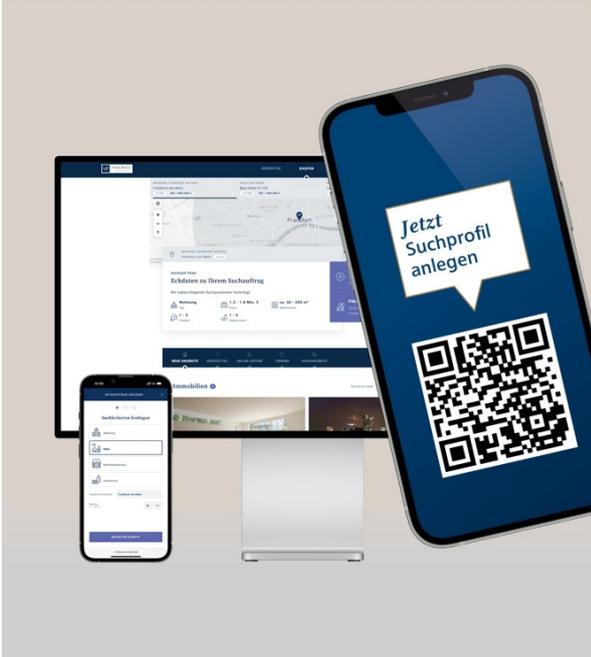
### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- 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.

CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



**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

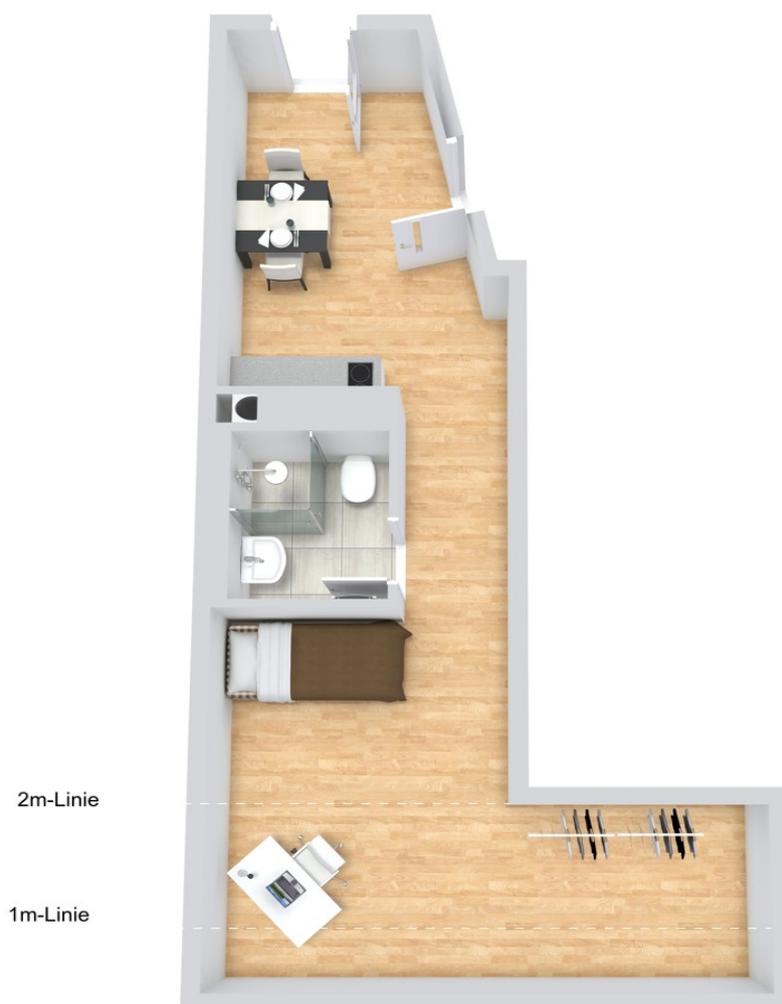
Roman Toponar  
Immobilienberater

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)

CODICE OGGETTO: 24369048 - 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: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Partner di contatto

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

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)