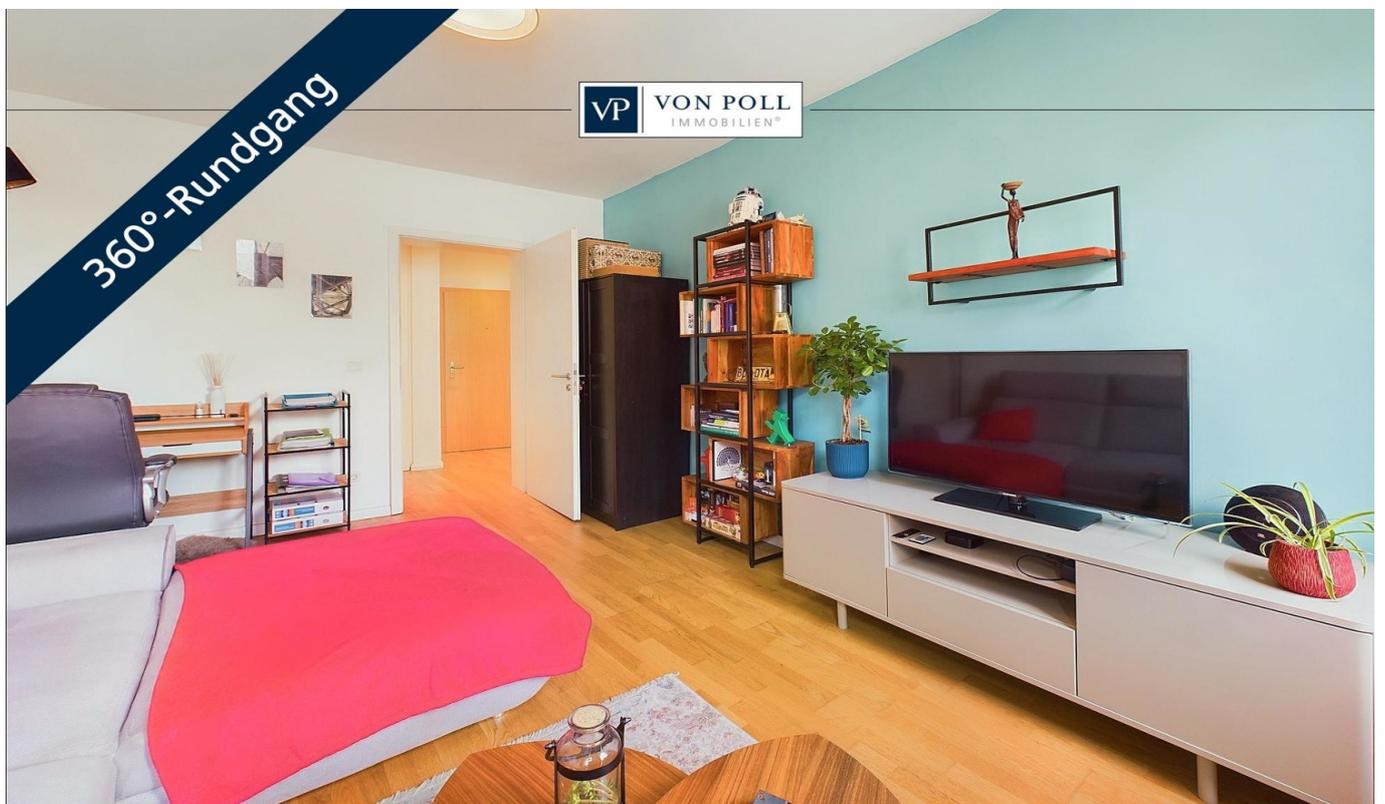


Nürnberg – Steinbühl

# Top modern mit großem Bad und Küche

Número da propriedade: 24021048



PREÇO DO ALUGUEL: 750 EUR • ÁREA: ca. 65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Numa vista geral

Número da propriedade	24021048
Área	ca. 65 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1910

Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	173.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.01.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



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

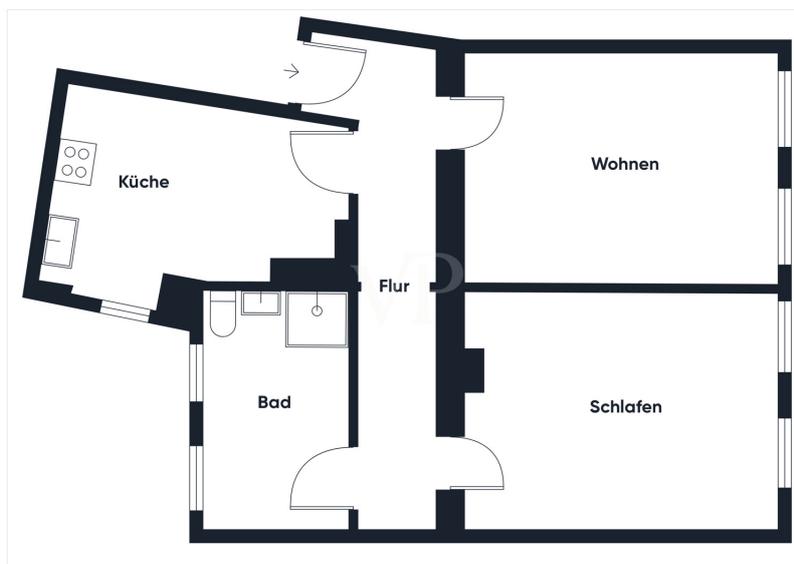
**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

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

Finanzierung  
berechnen

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Tudo sobre a localização

Nürnberg, Stadtteil Nibelungenviertel.

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15 Nuremberga  
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)