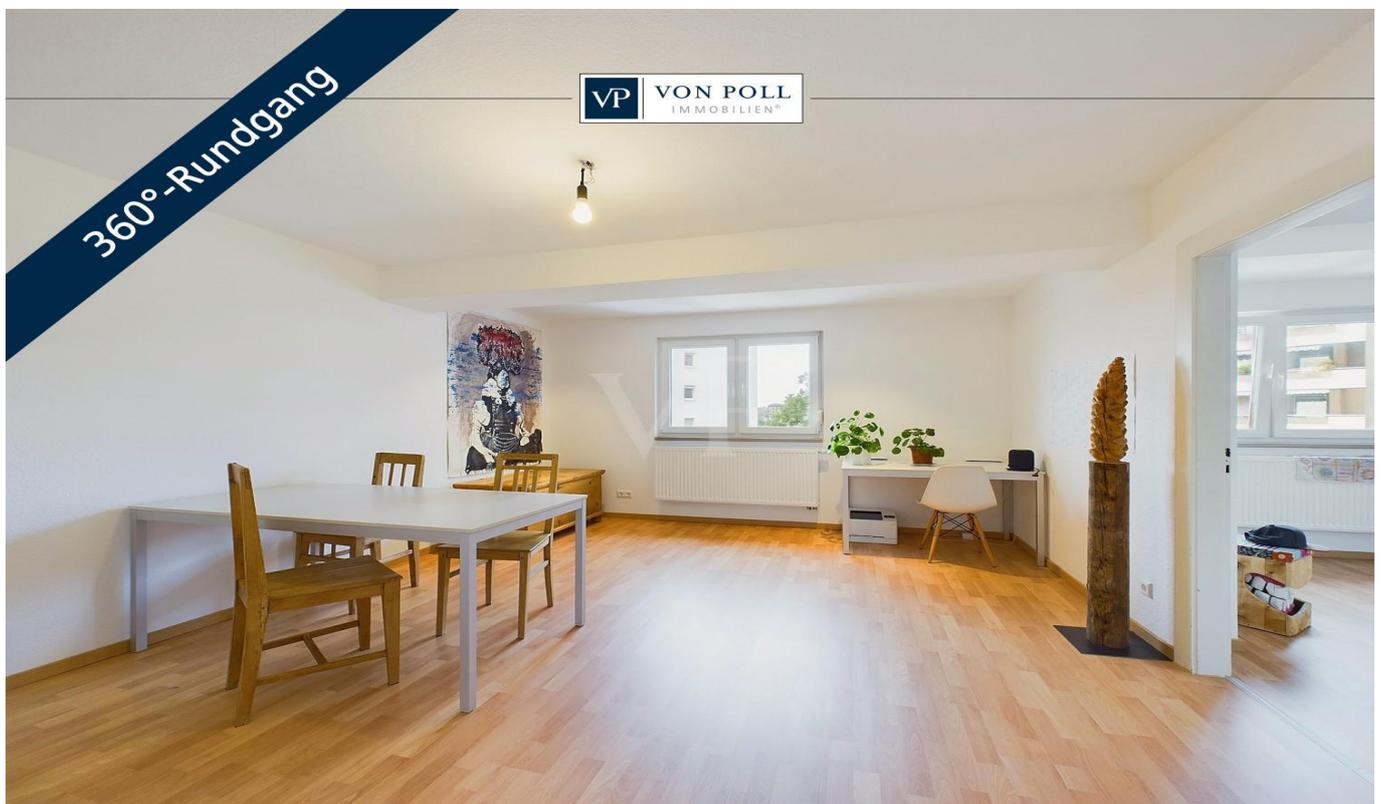


Nürnberg – Schoppershof

# Top Lage in Schoppershof mit Küche

Número da propriedade: 24021058



PREÇO DO ALUGUEL: 770 EUR • ÁREA: ca. 61 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

- 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: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Numa vista geral

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Número da propriedade | 24021058                     |
| Área                  | ca. 61 m <sup>2</sup>        |
| Disponibilidade       | consoante marcação de visita |
| Piso                  | 2                            |
| Quartos               | 2                            |
| Quartos               | 1                            |
| Casas de banho        | 1                            |
| Ano de construção     | 1961                         |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Apartamento               |                      |
| Modernização / Reciclagem | 2023                 |
| Tipo de construção        | Sólido               |
| Área útil                 | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Móveis                    | Cozinha embutida     |

Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Dados energéticos

|                                   |                     |                          |                            |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético   | Consumo energético final   |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia | 90.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 30.07.2034          | Classificação energética | C                          |
| Aquecimento                       | Gás                 |                          |                            |

Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## O imóvel



Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## O imóvel



Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## O imóvel





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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

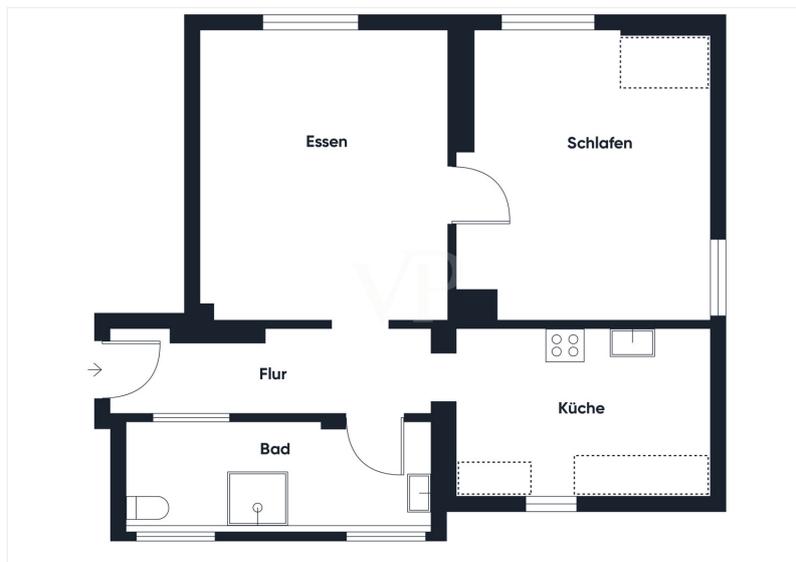
Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)



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

Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## 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: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Uma primeira impressão

Diese charmante Dachgeschosswohnung in Nürnberg (90411) bietet auf 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Der sanierte Altbau besticht durch eine moderne Einbauküche und ein großes Tageslichtbad. Ende 2023 bekam das Haus ein komplett neues Dach und neue 3fach verglaste Kunststofffenster. Dies verspricht für eine gute Dämmung und überschaubare Energiekosten. Durch die Nähe zum Volkspark Marienberg können Naturfreunde entspannte Spaziergänge genießen. Ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer gemütlichen und stilvollen Wohnung sind.

Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in der Bessemerstraße in Nürnberg Schoppershof

Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 90.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. 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. 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.

Número da propriedade: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## 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)