

Nürnberg – Maxfeld

# Top Lage in Maxfeld mit Küche und großem Keller

Número da propriedade: 24021070



PREÇO DO ALUGUEL: 530 EUR • ÁREA: ca. 42 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

- 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: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Numa vista geral

Número da propriedade	24021070
Área	ca. 42 m <sup>2</sup>
Quartos	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1953

Preço do aluguel	530 EUR
Custos adicionais	95 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 35 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	181.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.07.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1948

Número da propriedade: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### 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)

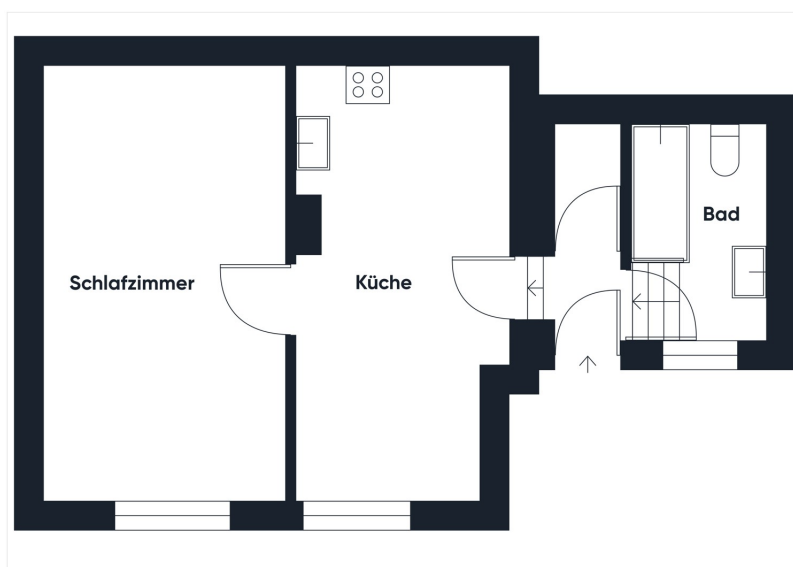


[www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)



Número da propriedade: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## 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: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Uma primeira impressão

Diese charmante Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und ist ideal für Singles oder Paare. Der helle Wohn- und Schlafbereich punktet mit großen Fenstern, die eine freundliche und einladende Atmosphäre schaffen, und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung. Die Küche ist funktional gestaltet, bietet Platz für eine kleine Essecke und ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet. Das Badezimmer ist praktisch und modern gestaltet, ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC. Es bietet alles, was für den täglichen Komfort erforderlich ist, und zeichnet sich durch eine pflegeleichte Gestaltung aus. Die klare, funktionale Ausstattung macht es zu einem angenehmen Rückzugsort für Ihre tägliche Routine. Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls die Universität ist fußläufig erreichbar. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, und die umliegenden Grünflächen und Parks laden zu entspannter Freizeitgestaltung ein. Zusätzlich gehört zur Immobilie ein Kellerraum mit einer großzügigen Fläche von 35 m<sup>2</sup>, der zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung steht. Dieser bietet ausreichend Stauraum für verschiedene Bedürfnisse und ist ideal, um beispielsweise Haushaltsgegenstände oder saisonale Utensilien sicher und trocken aufzubewahren. Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Komfort und guter Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Tudo sobre a localização

Maxfeld ist ein Stadtteil im Nordwesten der Nürnberger Altstadt und gehört zum Stadtbezirk Nürnberg-Nord. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine zentrale Lage aus, die sowohl eine gute Anbindung an das urbane Leben als auch eine gewisse Ruhe und Wohnqualität bietet. Maxfeld ist vor allem durch seine Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und historischen Sehenswürdigkeiten ein attraktiver Standort. Im Süden grenzt Maxfeld direkt an die Altstadt von Nürnberg, sodass die bekannten Sehenswürdigkeiten wie die Kaiserburg, der Hauptmarkt und das Deutsche Museum in wenigen Minuten erreichbar sind. Der Stadtteil ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen: Die Straßenbahnlinien 5 und 9 sowie mehrere Buslinien sorgen für schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum sowie zu weiteren Stadtteilen und wichtigen Knotenpunkten. Die Umgebung von Maxfeld ist von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbeflächen und grünen Zonen geprägt. Besonders hervorzuheben ist der nahe gelegene Stadtpark, der mit seiner großzügigen Grünfläche und den Freizeitmöglichkeiten eine hohe Lebensqualität bietet. Für den täglichen Bedarf stehen im Umfeld diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, ebenso wie Restaurants, Cafés und Dienstleister. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch einige Schulen und Kindergärten, was Maxfeld besonders für Familien attraktiv macht. Die Infrastruktur in Maxfeld ist gut entwickelt, sodass sowohl die Nahversorgung als auch Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung gegeben sind. Zusammen mit der Nähe zur Nürnberger Innenstadt und den verkehrstechnischen Anbindungen bietet Maxfeld eine ideale Mischung aus zentraler Lage und ruhigem, stadtnahem Wohnen.

Número da propriedade: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 181.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. 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: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

## Pessoa de contacto

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

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 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)