

Nürnberg – Glockenhof

# VON POLL I Neubau 1,5 Zimmer Wohnung

Número da propriedade: 24369048



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

PREÇO DO ALUGUEL: 610 EUR • ÁREA: ca. 33 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Numa vista geral

Número da propriedade	24369048
Área	ca. 33 m <sup>2</sup>
Piso	4
Quartos	1.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2020

Preço do aluguel	610 EUR
Custos adicionais	145 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.12.2030	Classificação energética	A
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## O imóvel



Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## O imóvel



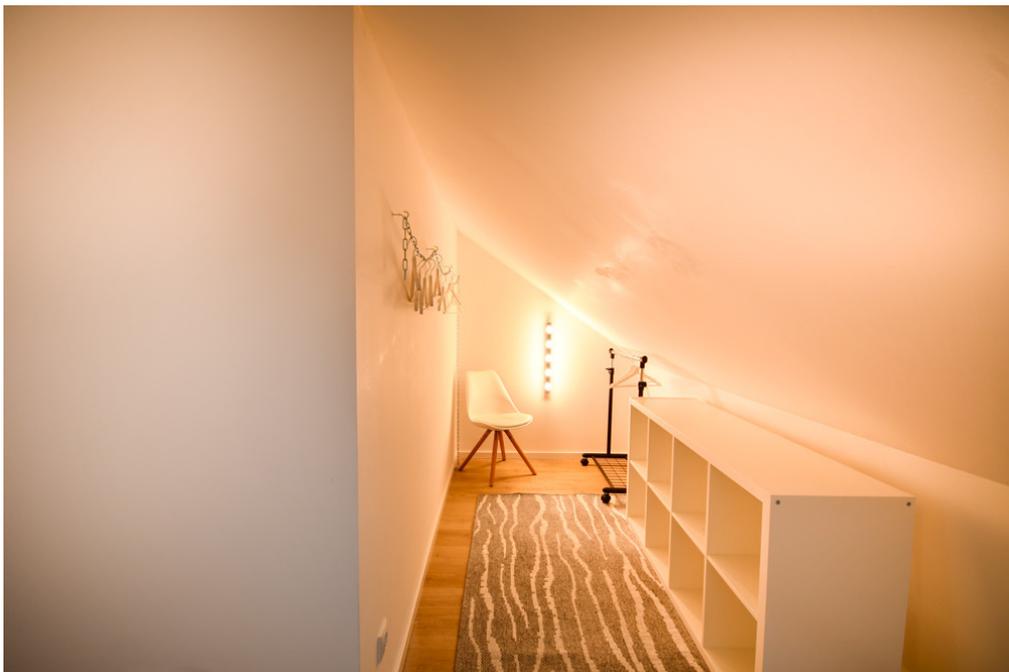
Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## O imóvel



Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## O imóvel



Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## O imóvel



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**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.

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

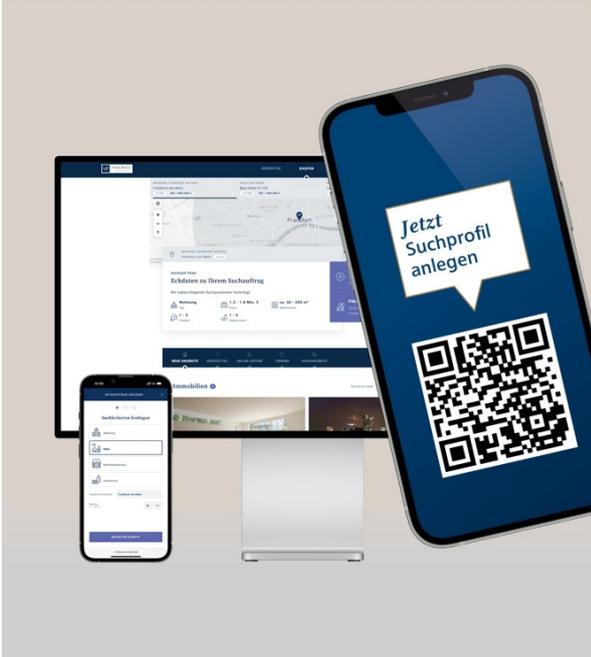
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 394.294 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 566.000 € liegen.

Immobilie	Preis	Fläche	Preis/Fläche
4.130€	18.200	18.200	18.200
513.200	18.200	18.200	18.200
666.000€	18.200	18.200	18.200

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## O imóvel



**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



Jürgen Maringer  
Geschäftsstelleninhaber



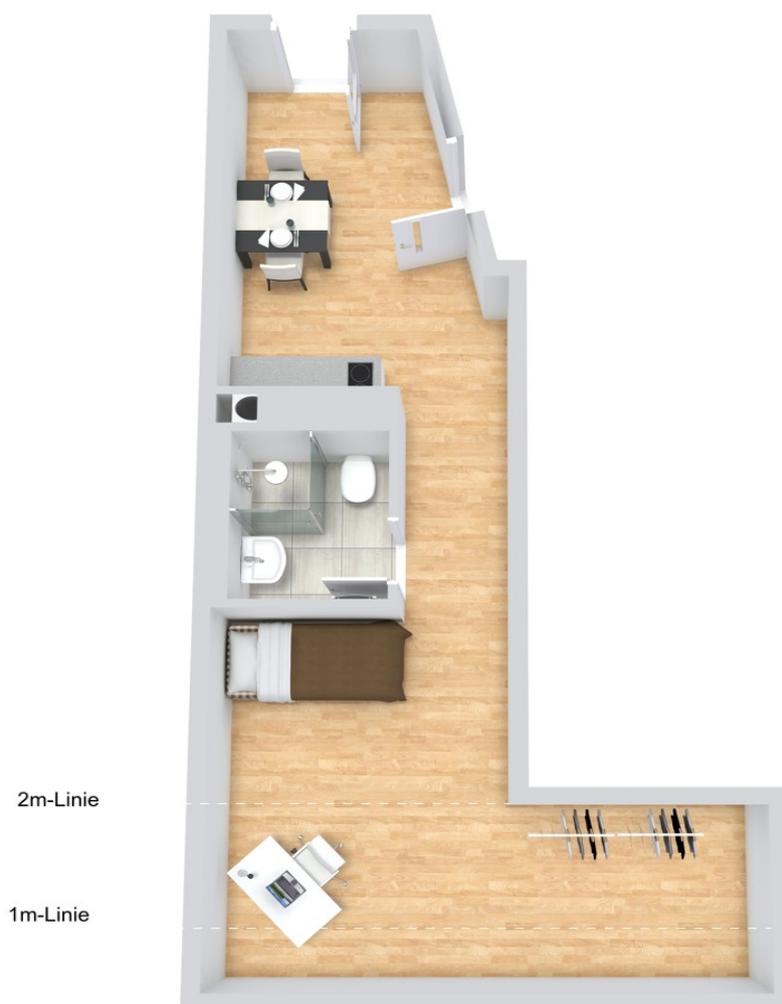
Roman Toponar  
Immobilienberater

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)

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## 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: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24369048 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Pessoa de contacto

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

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)