

Nürnberg – Gostenhof

2 Etagen zum Verlieben – Maisonette mit Designbad & Garage

Objektnummer: 25021054



MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Auf einen Blick

Objektnummer	25021054
Wohnfläche	ca. 127 m²
Etage	3
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1952
Stellplatz	1 x Garage, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	1.400 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 57 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	178.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.06.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Die Immobilie



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 | www.von-poll.com/nuernberg

Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Die Immobilie



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
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Ein erster Eindruck

Auf 2 Etagen verteilt, bietet diese rund 127?m² große Maisonette jede Menge Platz und Wohnkomfort:

3,5 Zimmer, 2 ruhige Schlafzimmer, 1 modernes Bad mit großer Badewanne, plus großer Dusche und eine hochwertige Einbauküche lassen keine Wünsche offen.

Die Wohnung befindet im 3. Stock (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront sorgt für viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl.

Über die Treppe geht es in den großen Spitzboden (ca. 57?m² Grundfläche = keine Wohnfläche) – perfekt als Homeoffice, Gästebereich oder kreativer Rückzugsort.

Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 15?m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Eine Garage direkt am Haus gehört ebenfalls dazu.

Die Lage? Ruhig und dennoch top angebunden: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und Schulen sind schnell erreichbar.

Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Alles zum Standort

Gostenhof ist einer der ältesten und vielfältigsten Viertel Nürnbergs.

Es ist bekannt als das "alternative Herz" der Stadt und zeichnet sich durch eine multikulturelle Atmosphäre aus, die von zahlreichen Cafés, Bars, Boutiquen und Kunstgalerien geprägt ist. Die Architektur des Viertels besteht überwiegend aus Altbauten des 19. Jahrhunderts, ergänzt durch renovierte Gründerzeitvillen und moderne Wohnanlagen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren U-Bahn- und Buslinien, gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der Nürnberger Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Die gute Anbindung ermöglicht zudem eine schnelle und einfache Erreichbarkeit sowohl Nürnbergs als auch Fürths. Die Nähe zur Pegnitz mit ihren weitläufigen Auen bietet attraktive Naherholungsgebiete für Freizeitaktivitäten.

Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 178.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com