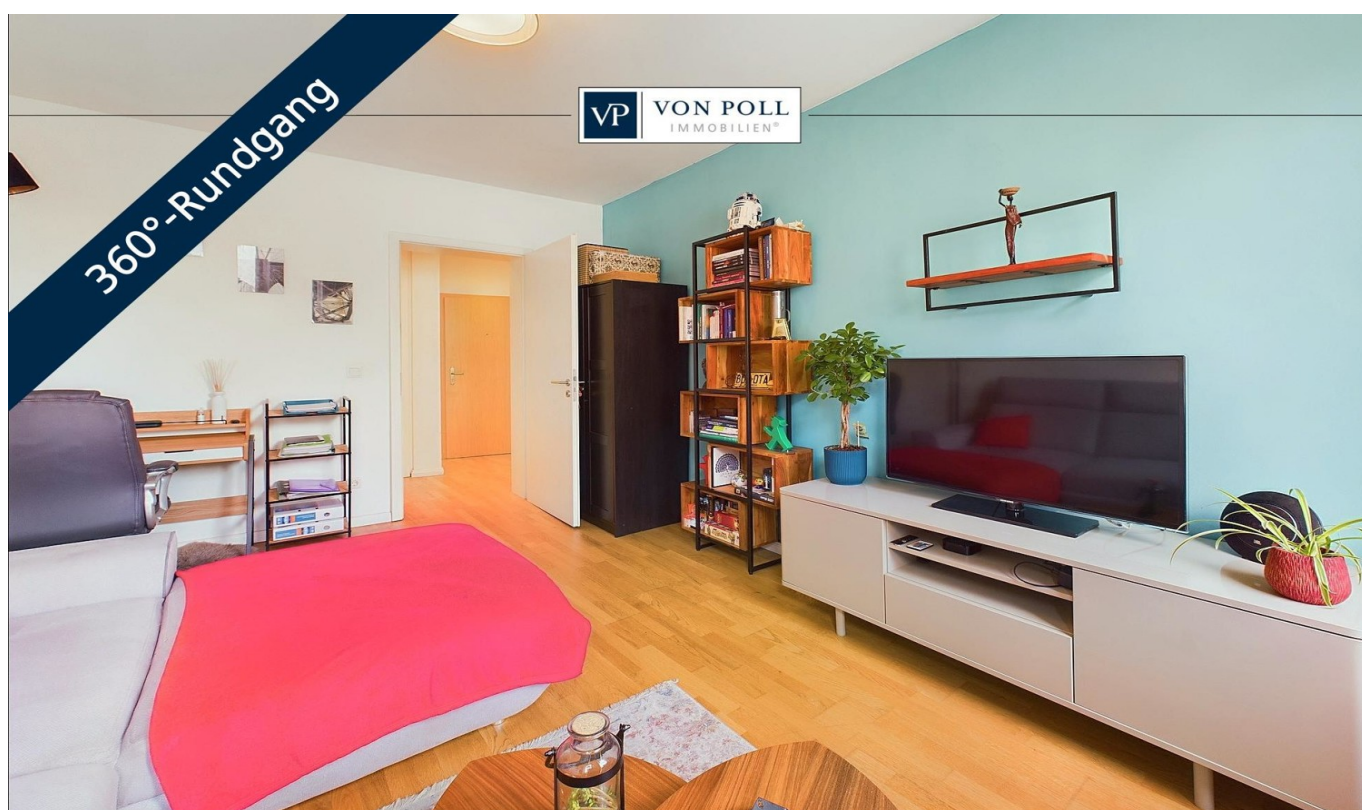


Nürnberg – Steinbühl

Top modern mit großem Bad und Küche

CODE DU BIEN: 25021058



PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25021058
Surface habitable	ca. 65 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix de loyer	750 EUR
Coûts supplémentaires	130 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	173.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

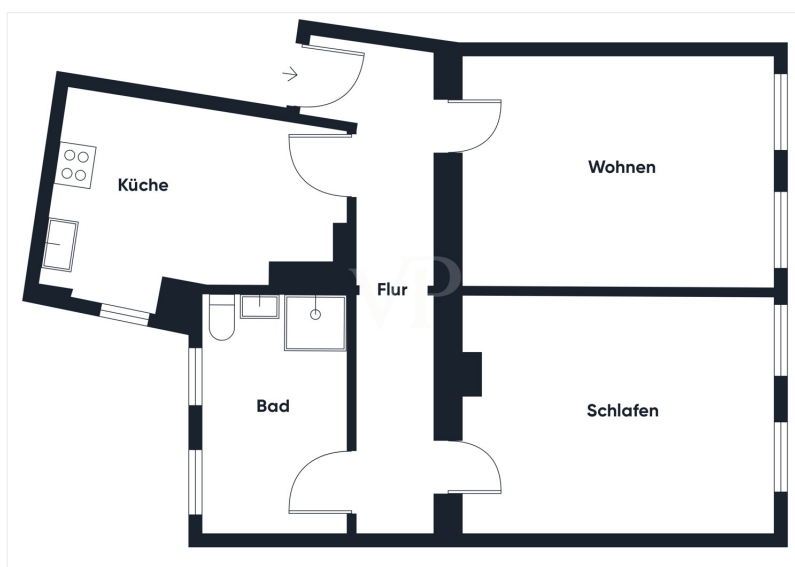
Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Une première impression

Mit einer Wohnfläche von ca. 65m² bietet diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung ein modernes Zuhause mit Wohlfühlcharakter – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (kein Aufzug) und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre. Im Jahr 2019 wurde sie aufwendig kernsaniert und entspricht seither zeitgemäßen Wohnstandards.

Die Einbauküche ist aus dem Jahr 2019. Sie ist modern ausgestattet, bietet reichlich Stauraum.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

Ein echtes Plus ist das großzügige Tageslichtbad mit zwei Fenstern. Ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und einem Anschluss für die Waschmaschine, verbindet es Funktionalität mit Komfort.

Bitte beachten Sie: Strom und Gas meldet der Mieter eigenständig beim jeweiligen Energieversorger an – diese Kosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Tout sur l'emplacement

Das Nibelungenviertel zählt zu den charmantesten Wohnlagen der Nürnberger Südstadt. Geprägt von stilvollen Altbauten mit Gründerzeitflair, bietet das Viertel eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung. Dank der Nähe zum Hauptbahnhof sowie zum Luitpoldhain und Dutzendteich genießen Bewohner eine perfekte Anbindung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

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.

CODE DU BIEN: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com