Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

Viel Potential für den Handwerkerkönig!

CODICE OGGETTO: 25021018

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m^2 • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 478 m^2

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25021018
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	286.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

La proprietà

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 | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

Una prima impressione

Diese charmante Doppelhaushälfte ist ein wahres Paradies für Individualisten und Handwerker mit einem Sinn für Gestaltung! Sie befindet sich auf einem ca. 478 m² großen Grundstück und bietet etwa 100 m² Wohnfläche. Erbaut im Jahr 1938, bietet sie einen soliden Ausgangspunkt für Renovierungs- und Gestaltungsarbeiten.

Die Lage in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Gegend macht sie zu einem echten Juwel. Hier können Sie sich eine angenehme Rückzugsmöglichkeit vom Alltag gönnen, während Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten und Infrastruktur in Reichweite haben. Die große Terrasse und der weitläufige Garten erweitern den Wohnbereich perfekt nach draußen und laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Eine Doppelgarage und 2 Stellplätze direkt auf dem Grundstück runden die praktischen Vorteile dieser Immobilie ab.

Mit zwei Schlafzimmern und einem Bad bietet das Haus in seiner jetzigen Form bereits eine solide Basis. Hier können kreative Köpfe ihre Ideen verwirklichen und das Haus nach ihren Wünschen erneuern und anpassen.
Dank der handwerklichen Möglichkeiten, die das Anwesen bietet, können zukünftige Eigentümer sich hier ein wohliges Zuhause schaffen.

In dieser ruhigen Umgebung finden Sie Ihre persönliche Oase der Entspannung und zugleich die perfekte Balance zwischen Ruhe und Zentralität. Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind nur einen Steinwurf entfernt und machen den Alltag so komfortabel und unkompliziert.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie diese Doppelhaushälfte in ein Meisterwerk! Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und der hervorragenden Lage zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Reichelsdorf, gelegen im Süden Nürnbergs, bietet eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an das urbane Leben. Reichelsdorf zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die besonders von Familien und Naturliebhabern geschätzt wird.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des Nürnberger Stadtzentrums sowie anderer wichtiger Stadtteile. Auch die nahegelegene Autobahn A73 sorgt für eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz und eine zügige Verbindung zu den umliegenden Städten.

Reichelsdorf bietet eine sehr gute Infrastruktur, darunter zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Naturraum, der den Stadtteil umgibt, sowie zu den umliegenden Erholungsgebieten, die für Freizeitaktivitäten und Spaziergänge einladen.

Dank der ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage eignet sich Reichelsdorf ideal für Menschen, die sowohl das grüne Umfeld als auch die Nähe zum urbanen Leben und den wirtschaftlichen Zentren Nürnbergs schätzen.

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 286.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 25021018 - 90453 Nürnberg – Reichelsdorf (Stadtteil)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com