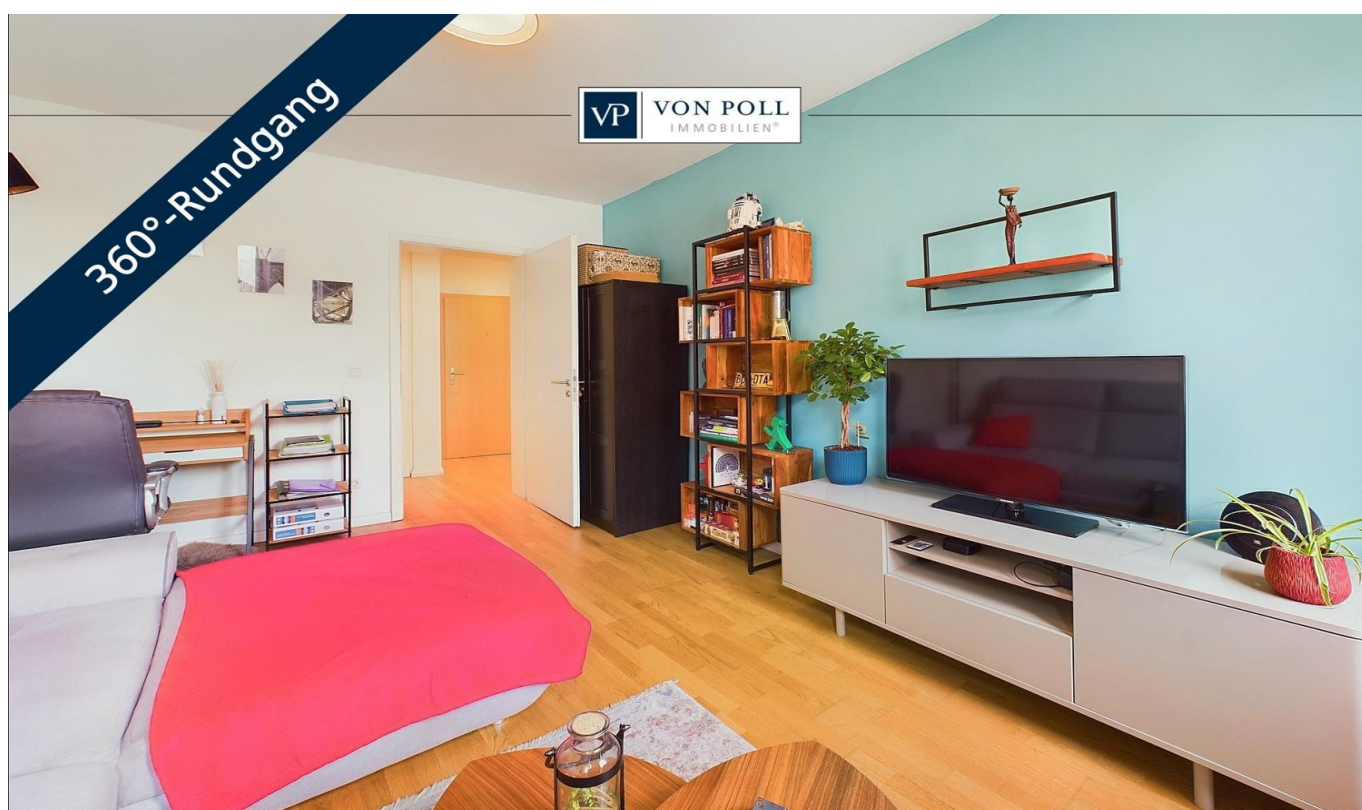


Nürnberg – Steinbühl

# Top modern mit großem Bad und Küche

Número da propriedade: 25021058



PREÇO DO ALUGUEL: 750 EUR • ÁREA: ca. 65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

- 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: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Numa vista geral

|                       |           |                           |                  |
|-----------------------|-----------|---------------------------|------------------|
| Número da propriedade | 25021058  | Preço do aluguel          | 750 EUR          |
| Área                  | ca. 65 m² | Custos adicionais         | 130 EUR          |
| Piso                  | 2         | Apartamento               | Piso             |
| Quartos               | 2         | Modernização / Reciclagem | 2019             |
| Quartos               | 1         | Tipo de construção        | Sólido           |
| Casas de banho        | 1         | Móveis                    | Cozinha embutida |
| Ano de construção     | 1910      |                           |                  |

Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Consumo final de energia                                 | 173.90 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 09.01.2029                        | Classificação energética                                 | F                                 |
| Aquecimento                       | Gás                               | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1910                              |

Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel





Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel





Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel





Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



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: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## O imóvel



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

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



Finanzierung  
berechnen







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

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

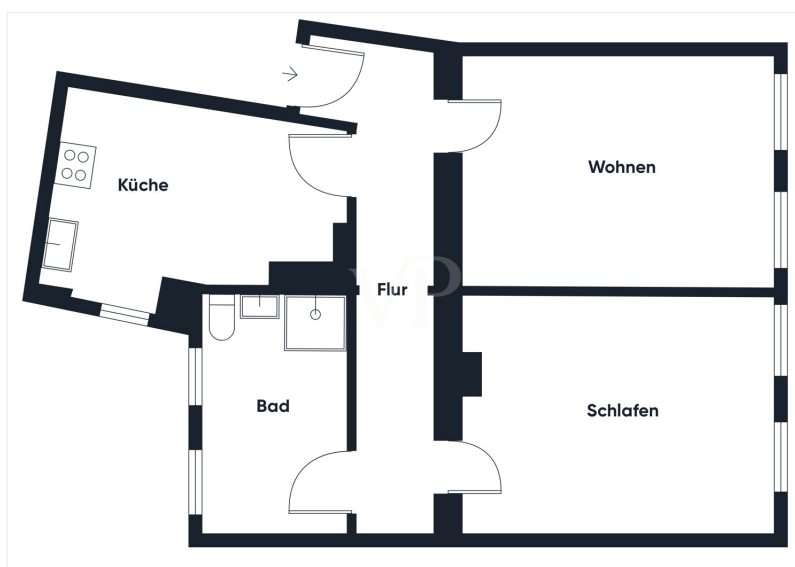
Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
[nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

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

Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## 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: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Uma primeira impressão

Mit einer Wohnfläche von ca. 65?m<sup>2</sup> bietet diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung ein modernes Zuhause mit Wohlgefühlcharakter – 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.

Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Pessoa de contacto

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

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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