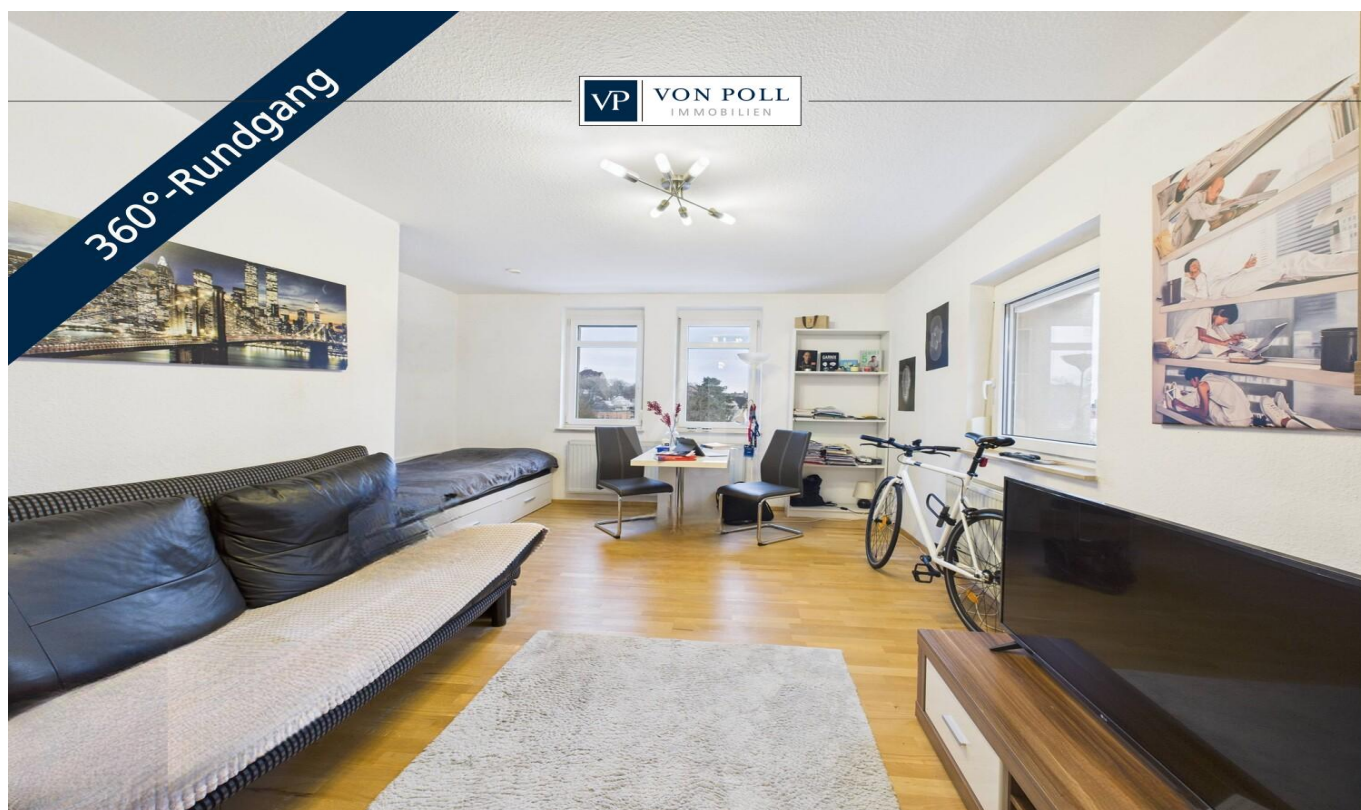


Nürnberg - Gärten h. d. Veste

Möbliert - Top Lage in Gärten h. d. Veste

Codice oggetto: 26021042



PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 31 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

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

Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26021042
Superficie netta	ca. 31 m ²
Piano	4
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1919

Prezzo d'affitto	650 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	144.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1919

Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

La proprietà



Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

La proprietà



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 - 74 89 99 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg
nuernberg@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberg

Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

La proprietà



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

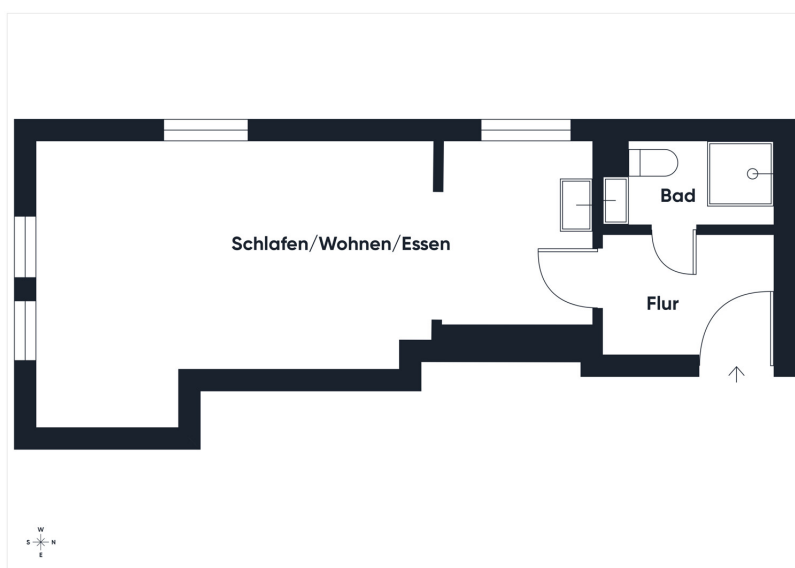


www.von-poll.com/nuernberg



Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine gepflegte und möblierte 1-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1919. Das Gebäude umfasst insgesamt fünf Etagen und präsentiert sich in einem soliden sowie ordentlichen Gesamtzustand.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung, die den vorhandenen Wohnraum effizient nutzt und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Der großzügige Wohn-, Schlaf- und Essbereich bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung und lässt sich flexibel nutzen. Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und bietet somit ideale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug.

Die integrierte Einbauküche ist zweckmäßig ausgestattet und ermöglicht eine optimale Nutzung des Wohnraums. Das Badezimmer ist gefliest und funktional gestaltet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Dachbodenabteil. Außerdem gibt es ein gemeinschaftlich genutzten Waschkeller. Ein Kellerabteil sowie Aufzug sind nicht vorhanden.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

Dettagli dei servizi

- Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss aus dem Baujahr 1919
- Großzügiger Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit Laminatboden
- funktionale Einbauküche
- Badezimmer mit Fliesen
- Wohnung wird möbliert vermietet
- Gemeinschaftlich nutzbare Flächen: Waschkeller, Abstellmöglichkeiten im Dachbodenbereich
- Kein Aufzug im Gebäude

Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Gärten hinter der Veste, einem ruhigen und dennoch zentrumsnahen Viertel mit hoher Lebensqualität. Die Lage zeichnet sich durch ihre ideale Verbindung von urbanem Wohnen und entspannter Atmosphäre aus – perfekt für Singles und Berufspendler, die kurze Wege und gute Erreichbarkeit schätzen.

Die Innenstadt sowie die Kaiserburg sind nur wenige Gehminuten entfernt. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés, Restaurants und kleine Läden, die den Stadtteil lebendig und abwechslungsreich machen. Die nahegelegenen Pegnitzauen und der Archivpark bieten zudem attraktive Grünflächen für Freizeit und Erholung im Freien.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und U-Bahn-Stationen (Friedrich-Ebert-Platz) befinden sich in bequemer Laufweite, und der Hauptbahnhof Nürnberg ist schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den Frankenschnellweg (A73) ermöglicht eine gute Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets sowie der umliegenden Regionen.

Dank seiner zentralen, aber ruhigen Lage zählt Gärten hinter der Veste zu den begehrten Wohnadressen Nürnbergs – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch Erholung und Lebensqualität nicht missen möchten.

Codice oggetto: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26021042 - 90408 Nürnberg - Gärten h. d. Veste

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