Nürnberg – Steinbühl

Urbanes Stadtdomizil: Modern und lichtdurchflutet - Ideal für Singles & Paare

Número da propriedade: 25021030

PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • **ÁREA:** ca. 72 m^2 • **QUARTOS:** 2.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1 m^2

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Numa vista geral

Número da propriedade	25021030
Área	ca. 72 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1953

Preço de compra	280.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.03.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	142.20 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

O imóvel

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

O imóvel

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

O imóvel

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

O imóvel

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

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

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

O imóvel

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Uma primeira impressão

Dieses charmante Stadtrefugium bietet auf ca. 72 m² eine funktionale Wohnlösung, ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale und gleichzeitig ruhige Lage bevorzugen. Das modernisierte Haus befindet sich in einem ruhigen Hinterhof und überzeugt mit lichtdurchfluteten Räumen, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Die 2,5 Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, bieten viel Platz für individuellen Lebensstil. Besonders hervorzuheben ist das Dachgeschoss, das sich hervorragend für ein Home-Office oder als kreativer Raum eignet. Diese flexible Raumaufteilung bietet den Bewohnern zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine große Dusche, Waschmaschinenanschluss und einem Waschbecken. Die hochwertige Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum, was sie zur perfekten Umgebung für Hobbyköche und Genießer macht. Die Wohnräume sind so konzipiert, dass sie das natürliche Licht optimal nutzen und eine helle, freundliche Atmosphäre schaffen. Trotz der zentralen Lage bietet das Haus eine ruhige Umgebung, die zum Entspannen einlädt. Die Kombination aus urbanem Lebensstil und Rückzugsmöglichkeit macht dieses Refugium zu einer besonders attraktiven Wohnoption. Dank der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen genießen die Bewohner die Vorzüge des städtischen Lebens in unmittelbarer Nähe. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses.

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Tudo sobre a localização

Steinbühl ist ein lebendiges Viertel im Herzen Nürnbergs, das durch seine zentrale Lage und gute Anbindung an die Innenstadt überzeugt. Die Gegend bietet eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Geschäftsbereichen, was sie besonders attraktiv für Berufspendler, Singles und Paare macht. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die für Komfort und eine hohe Lebensqualität sorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren U-Bahn- und Busstationen, die fußläufig erreichbar sind. Dadurch ist das Stadtzentrum schnell und unkompliziert zu erreichen. Auch die Nähe zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und Grünflächen macht den Stadtteil besonders lebenswert. Steinbühl bietet eine ideale Kombination aus urbanem Flair und ruhigen Wohnbereichen, was es zu einer begehrten Adresse für diejenigen macht, die das städtische Leben genießen möchten, ohne auf eine angenehme Wohnatmosphäre verzichten zu müssen.

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 142.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 25021030 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Pessoa de contacto

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

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nuremberga
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com