Nürnberg – Weichselgarten

Helle City-Wohnung: Zentrale Lage mit charaktervollem Design

Número da propriedade: 25021033

PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • **ÁREA:** ca. 34 m² • **QUARTOS:** 1

Número da propriedade: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

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

Número da propriedade: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

Numa vista geral

Número da propriedade	25021033
Área	ca. 34 m²
Piso	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	125.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	19.03.2029
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	91.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

O imóvel

Número da propriedade: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

O imóvel

Número da propriedade: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

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: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

O imóvel

Número da propriedade: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine zentrale 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 34 m², die sich ideal für Kapitalanleger sowie Studenten oder Berufspendler eignet. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohn-/Schlafzimmer, das ideal für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet ist. Das Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit einfacher Ausstattung, überzeugt jedoch durch ihre zentrale Lage. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Pendler und Studenten macht. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz in unmittelbarer Nähe für 15.000 € mit erworben werden. Für Kapitalanleger ist diese Wohnung aufgrund der hohen Nachfrage nach kleinen Wohnungen in dieser Lage eine lohnenswerte Investition. Aufgrund der zentralen Lage und der günstigen Größe ist die Wohnung auch für Wohnen auf Zeit hervorragend geeignet – ideal für Berufspendler oder Menschen, die temporär eine Unterkunft suchen. Die praktische Größe der Wohnung ermöglicht sowohl kurzfristige Vermietungen als auch langfristige Anmietungen, ideal für kostengünstige Unterkünfte in zentraler Lage. Die Lage ist ebenso ideal für Studenten, die schnell und unkompliziert zu den Universitäten gelangen, sowie für Berufspendler, die in der Stadt arbeiten. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann kurzfristig bezogen werden. Die geringe Wohnfläche und der einfache Grundriss machen die Wohnung pflegeleicht und ermöglichen es neuen Eigentümern, die Räume nach eigenen Wünschen zu gestalten. Zusammenfassend ist diese Wohnung eine ausgezeichnete Kapitalanlage oder eine praktische Wohnlösung für Singles, Studenten oder Pendler. Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in der Stadt. Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Número da propriedade: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

Tudo sobre a localização

Zerzabelshof ist ein ruhiger Stadtteil im Osten Nürnbergs, der eine gute Balance zwischen urbanem Leben und grünen Erholungsmöglichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Wöhrder See, der zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge, Joggen oder einfachem Entspannen am Wasser ermöglicht. Obwohl Zerzabelshof eher von Wohngebieten und kleineren Gewerbeeinheiten geprägt ist, sorgt die Nähe zum See und zu kleineren Grünflächen für eine angenehme Atmosphäre. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: U-Bahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum ermöglicht. Der Stadtteil bietet zudem eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Alltag komfortabel gestalten. Die Mischung aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und der Nähe zu Naherholungsgebieten macht Zerzabelshof zu einer attraktiven Wohngegend für Berufspendler, Singles und Paare, die das städtische Leben mit Zugang zu grünen Oasen verbinden möchten.

Número da propriedade: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25021033 - 90478 Nürnberg – Weichselgarten

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