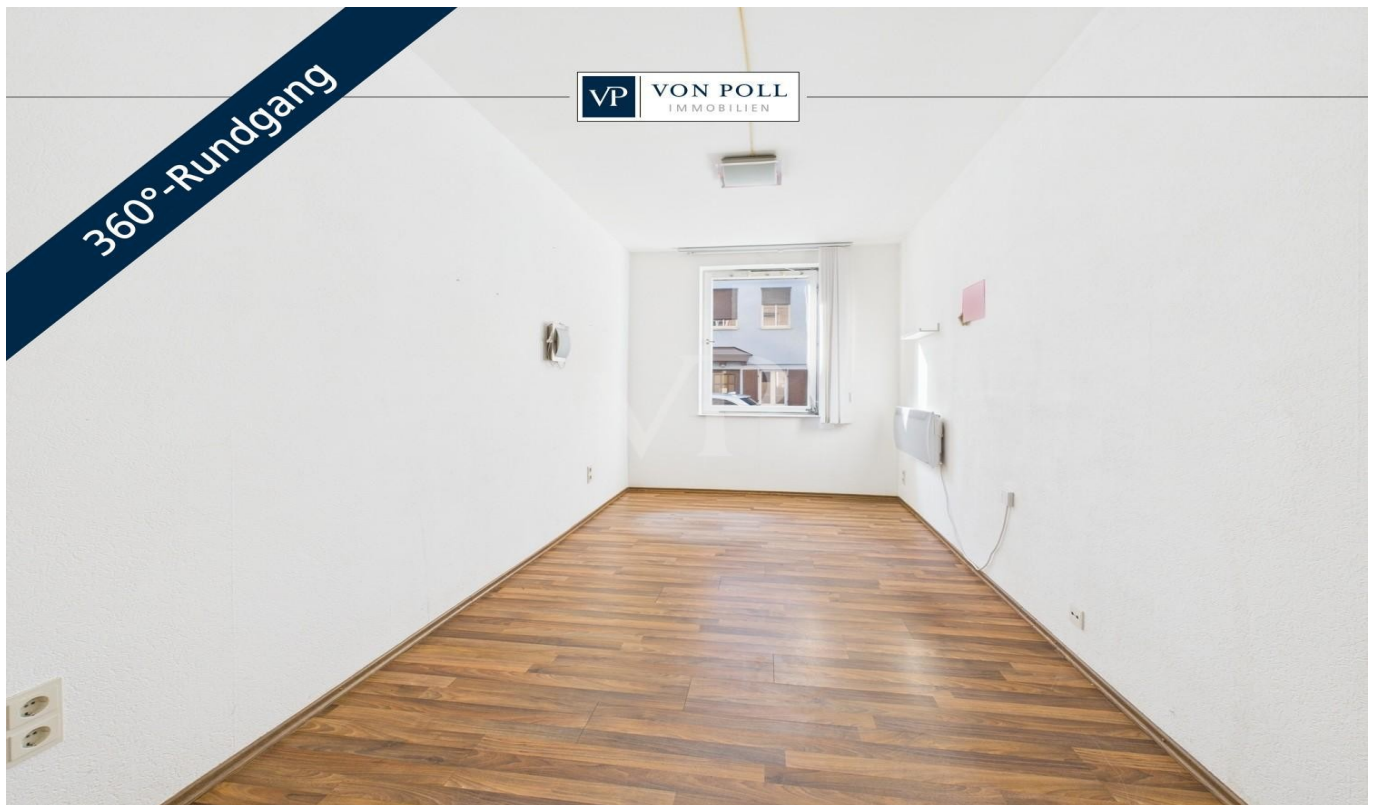


Nürnberg – St. Johannis

Small but perfectly formed - apartment with terrace in popular St. Johannis

Property ID: 25021019



PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 37 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

At a glance

Property ID	25021019
Living Space	ca. 37 m²
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1901

Purchase Price	135.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	20.12.2030	Final energy consumption	68.20 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1901

Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



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 | www.von-poll.com/nuernberg





**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.home.von-poll.com

Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

A first impression

This apartment offers a versatile living concept across approximately 37 square meters of living space. It is located in a historic building, originally constructed in 1901 and now renovated. Situated in a quiet yet central location, the apartment is ideal for investors, as an office, for senior living, or for temporary accommodation. The central living area, which serves as both a living and sleeping space, features generous windows that create a bright and airy atmosphere. A particular highlight of this apartment is the spacious kitchen, which includes a practical kitchenette and offers ample room for a dining area. The bathroom is functionally equipped and boasts a modern design. The generous outdoor area, featuring a 38-square-meter terrace, is a major draw. This inviting space provides the opportunity to create your own private outdoor retreat, perfect for relaxing after a long day or enjoying time with friends and family. The property benefits from its peaceful location within easy city transport links. It is ideal for professionals who desire easy access to the city, as well as for seniors who wish to enjoy the urban environment without sacrificing a degree of privacy. The option of temporary residence is complemented by the possibility of permanent residency, highlighting the flexibility of this property. This apartment is particularly suitable as a comfortable second home for commuters who cannot live in their primary residence during the week. The quiet, central location and pleasant amenities offer an ideal solution for weekend commuters seeking comfortable and relaxing accommodation. This apartment, located in a building constructed in 1901, combines residential comfort with an attractive setting. Its central yet quiet location and excellent transport links make this property an appealing option for investors, professionals, and seniors alike. Interested parties are warmly invited to arrange a viewing to experience the property firsthand.

Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

All about the location

Die Wohnung liegt im beliebten Nürnberger Stadtteil St. Johannis, einer der gefragtesten Wohngegenden mit hervorragender Infrastruktur.

Die unmittelbare Umgebung besteht aus einer Mischung von charmanten Altbauten, Mehrfamilienhäusern sowie kleineren Wohnanlagen. St. Johannis bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen, die den Stadtteil besonders lebendig machen.

Für Naherholung sorgen die nahe gelegenen Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen einladen. Gleichzeitig ist die Nürnberger Innenstadt schnell zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Zentrum, zum Hauptbahnhof und zu den Hochschulen. Auch mit dem Fahrrad sind viele Ziele gut zu erreichen.

Durch das urbane Umfeld, die gute Infrastruktur und die Nähe zu Bildungseinrichtungen ist St. Johannis ideal für Studierende, junge Berufstätige und Wohngemeinschaften.

Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.12.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 68.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com