Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

Grün. Ruhig. Gut angebunden – Ihr moderner Rückzugsort in Reichelsdorf

Property ID: 25021055

RENT PRICE: 1.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 65 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

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

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

At a glance

Property ID	25021055
Living Space	ca. 65 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Underground car park, 75 EUR (Rent)

Rent price	1.000 EUR
Additional costs	180 EUR
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	28.02.2033
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	81.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

The property

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

The property

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

The property

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

The property

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

The property

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

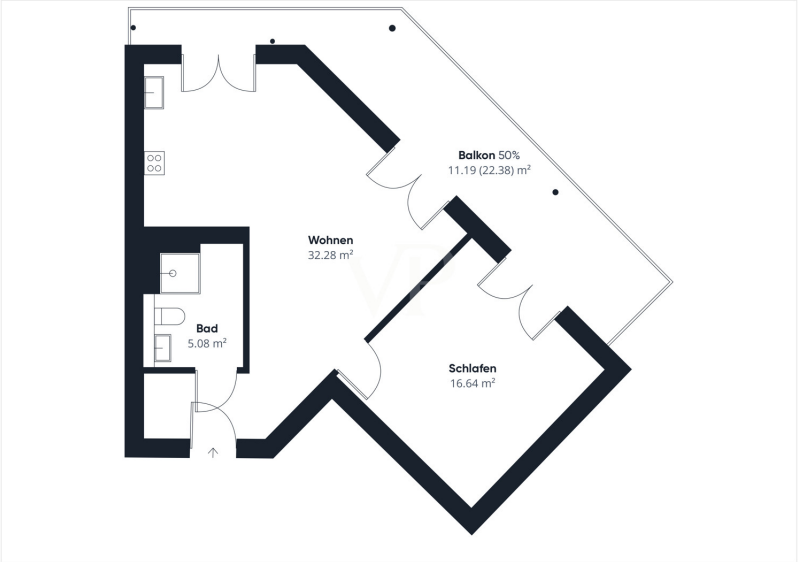
Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

The property

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

A first impression

Diese helle und gut geschnittene Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, ihr modernes Design und ihre durchdachte Raumaufteilung, die den vorhandenen Platz optimal nutzt. Der großzügige Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung und empfängt Sie mit viel Tageslicht dank großer Fensterflächen. Ein besonderes Highlight ist der vom Wohnbereich und Schlafzimmer aus zugängliche Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die moderne Küche ist modern eingerichtet, mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Kochabende. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Das stilvolle Badezimmer ist mit modernen Armaturen versehen und überzeugt durch klare Linien und hochwertige Materialien. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit viel Grün, was für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Gleichzeitig ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. So erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Stadtteile – ideal für Pendler oder Stadtliebhaber, die auch Wert auf Ruhe legen.

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

All about the location

Die Wohnung liegt im beliebten Nürnberger Stadtteil Reichelsdorf in einer der grünsten und ruhigsten Wohnlagen im Süden der Stadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen aus und ist damit ideal für alle, die Ruhe und Erholung schätzen, aber nicht auf die Vorzüge der Stadt verzichten möchten. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie gemütliche Cafés und Restaurants. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar und machen die Gegend besonders attraktiv für Paare und kleine Familien. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn-Station „Reichelsdorfer Keller“ ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie in die umliegenden Städte der Metropolregion. Auch mit dem Auto sind zentrale Verkehrsachsen wie die Südwesttangente oder die A73 zügig erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer entspannten Atmosphäre. Spaziergänge entlang der Rednitz oder im angrenzenden Wiesengrund laden zur Erholung im Freien ein. Reichelsdorf bietet somit eine hohe Lebensqualität in ruhiger, aber gut angebundener Lage und ist damit perfekt für alle, die das Beste aus Stadt- und Naturleben verbinden möchten.

Property ID: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.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: 25021055 - 90453 Nürnberg / Reichelsdorfer Keller – Reichelsdorf (Stadtteil)

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