

Nürnberg – Steinbühl

Dein neues Miet-Highlight: urban, modern, zentral!

Property ID: 25021083



RENT PRICE: 720 EUR • LIVING SPACE: ca. 49 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

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

Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

At a glance

Property ID	25021083
Living Space	ca. 49 m ²
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1952

Rent price	720 EUR
Additional costs	80 EUR
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	107.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.09.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

The property



Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

The property



Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

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 - 74 89 99 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzlgasse 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.von-poll.com/nuernberg



Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

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: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

A first impression

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung vereint eine zentrale Lage, gepflegten Zustand und moderne Ausstattung und richtet sich besonders an Menschen, die urbanes Wohnen mit hoher Wohnqualität schätzen. Hier treffen Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente aufeinander – perfekt für Singles, Paare oder Berufstätige, die das Leben in der Stadt genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt auf ca. 50 m² durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein großzügiges Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Abende, entspannte Stunden oder Home-Office. Das Schlafzimmer punktet mit Ruhe und Gemütlichkeit und sorgt für erholsame Nächte.

Die separate Küche ist komplett ausgestattet und bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen: Kühlschrank, Herd, Backofen, Spülmaschine sowie ausreichend Stauraum und großzügige Arbeitsflächen. So wird Kochen zum Vergnügen – ob für den schnellen Frühstückskaffee oder ausgedehnte Kochabende.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne mit Duschfunktion, einem Waschbecken mit Spiegel und einem WC ausgestattet. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und angenehmes Tageslicht.

Die Wohnung steht ab dem 1. März zur Verfügung und ist ideal für alle, die urbanes Leben mit einem modernen, komfortablen Zuhause verbinden möchten.

Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Details of amenities

- Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Ca. 50 m² mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, separater Küche und modernem Bad mit Fenster
- Bad mit Badewanne/Dusche, Waschbecken, Spiegel und WC
- Voll ausgestattete Küche mit Kühlschrank, Herd, Backofen, Spülmaschine und ausreichend Stauraum
- Verfügbar ab 1. März

Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

All about the location

Die Wohnung befindet sich im lebendigen und zugleich ruhigen Stadtteil Steinbühl in Nürnberg, einem beliebten Wohngebiet, das vor allem bei Singles und Paaren sehr geschätzt wird. Steinbühl überzeugt durch eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants und kleinere Boutiquen, die den Alltag komfortabel gestalten. Für die Freizeitgestaltung stehen Grünflächen, Parks und Sportmöglichkeiten zur Verfügung, die zu Spaziergängen, Joggingrunden oder zum Entspannen im Freien einladen.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie schnell in der Nürnberger Innenstadt, in anderen Stadtteilen oder an zentralen Verkehrsknotenpunkten. Gleichzeitig bietet Steinbühl die Ruhe und Wohnqualität, die man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer freundlichen und vielfältigen Gemeinschaft, die den Stadtteil lebendig und zugleich angenehm macht. Ob für Singles, die das urbane Leben genießen möchten, oder Paare, die ein komfortables und gut angebundenes Zuhause suchen – Steinbühl bietet eine hervorragende Balance zwischen Stadtleben und Wohnkomfort.

Property ID: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 107.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

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