Nürnberg – St. Johannis

Apartamento pequeño pero de diseño impecable con terraza en el popular St. Johannis.

Número de propiedad: 25021019

PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 37 m^2 • **HABITACIONES:** 1

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

De un vistazo

Número de propiedad	25021019
Superficie habitable	ca. 37 m²
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1901

Precio de compra	135.000 EUR
Piso	Terrazas
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	20.12.2030
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	68.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1901

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propiedad

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propiedad

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propiedad

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propiedad

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 de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propiedad

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Una primera impresión

Este apartamento ofrece un concepto de vivienda versátil en aproximadamente 37 metros cuadrados. Se encuentra en un edificio histórico, construido originalmente en 1901 y ahora renovado. Situado en una zona céntrica y tranquila, es ideal para inversores, como oficina, para personas mayores o como alojamiento temporal. La sala de estar central, que sirve tanto de sala de estar como de dormitorio, cuenta con amplios ventanales que crean un ambiente luminoso y espacioso. Un punto destacado de este apartamento es la espaciosa cocina, que incluye una práctica cocina americana y ofrece amplio espacio para un comedor. El baño está equipado de forma funcional y presenta un diseño moderno. La amplia zona exterior, con una terraza de 38 metros cuadrados, es un gran atractivo. Este acogedor espacio ofrece la oportunidad de crear su propio refugio privado al aire libre, perfecto para relajarse después de un largo día o disfrutar del tiempo con amigos y familiares. La propiedad se beneficia de su tranquila ubicación con buenas conexiones de transporte público. Es ideal tanto para profesionales que desean acceder fácilmente a la ciudad como para personas mayores que desean disfrutar del entorno urbano sin sacrificar la privacidad. La opción de residencia temporal se complementa con la posibilidad de residencia permanente, lo que realza la flexibilidad de esta propiedad. Este apartamento es especialmente adecuado como un cómodo segundo hogar para quienes viajan diariamente y no pueden vivir en su residencia principal entre semana. Su ubicación céntrica y tranquila, junto con sus excelentes servicios, ofrece una solución ideal para quienes viajan diariamente los fines de semana y buscan un alojamiento cómodo y relajante. Este apartamento, ubicado en un edificio construido en 1901, combina la comodidad residencial con un entorno atractivo. Su ubicación céntrica y tranquila, y sus excelentes conexiones de transporte, hacen de esta propiedad una opción atractiva tanto para inversores como para profesionales y personas mayores. Se invita cordialmente a los interesados a concertar una visita para conocer la propiedad de primera mano.

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Otros datos

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 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 de propiedad: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com