

Hartenstein

# 6-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit 2 Balkonen und Doppel-Garage

Número de propiedad: 22269016-WE8



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## De un vistazo

Número de propiedad	22269016-WE8
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo inclinado
Ocupación a partir de	12.03.2024
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Piso	Ático
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	PELLET	Demanda de energía final	74.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.05.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Pellets		

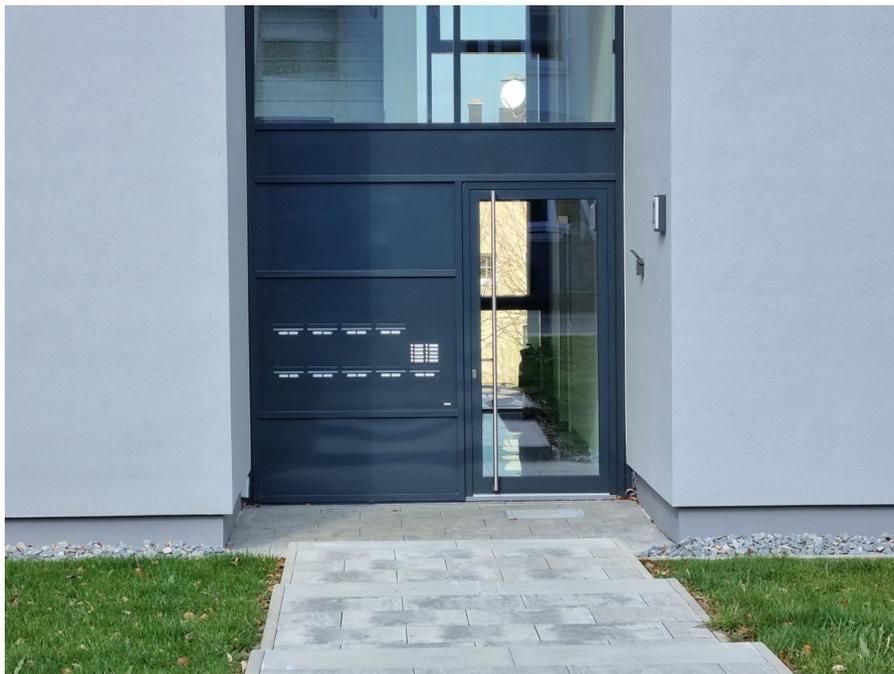
Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.

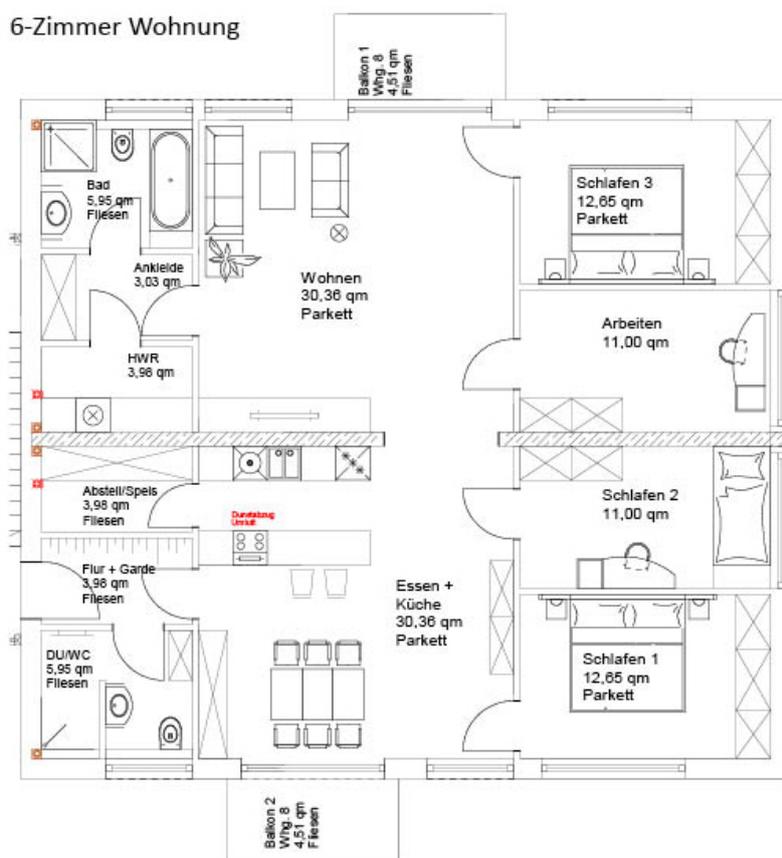
T.: 09187 - 92 83 01 0

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | [nuernberger-land@von-poll.com](mailto:nuernberger-land@von-poll.com)

Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## Planos de planta

6-Zimmer Wohnung



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## Una primera impresión

Die moderne 6-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und dazu gehöriger Doppel-Garage, ist ein wahres Raumwunder und befindet sich in einem schönen 8-Familienhaus. Sie bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit hohem Platzbedarf und der optimalen Voraussetzung für ein Homeoffice. Der großzügige, offene Koch- und Essbereich lässt keine Wünsche offen (Anschluss für Inselherd vorhanden) und schafft genügend Raum für gemütliche Abendessen mit Freunden und der Familie. Hieran angebunden befindet sich die Speisekammer oder Abstellraum. Der helle und geräumige Wohnbereich lädt schon fast zum Tanzen ein. Hier findet die ganze Familie Platz für heimelige Stunden und individuelle Beschäftigungsmöglichkeiten. Von dort haben Sie den direkten Zugang zum Balkon sowie den anschließenden Schlafzimmern. Das Badezimmer mit Wannenbad und Hauswirtschaftsraum erreichen Sie ebenfalls über den Wohnbereich. Das geräumige Badezimmer mit Tageslicht ist neben einer großen bodentiefen Dusche, mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Die Gäste-Toilette/Bad ist mit ca. 6m<sup>2</sup> gut dimensioniert und befindet sich im Eingangsbereich der Wohnung. Der Waschmaschinen und Trockner-Anschluss ist im Hauswirtschaftsraum integriert. Die hochwertige Ausstattung garantiert einen langanhaltenden, und modernen Wohnkomfort mit besonderer Wohlfühlatmosphäre. Die Fliesenböden mit Fußbodenheizung erzeugen ein angenehmes Raumklima in allen Räumen. Das Kellerabteil umfasst ca. 6m<sup>2</sup> und ist mit Stromanschluss und Tageslicht ausgestattet. Zur Wohnung gehört eine am Haus angeschlossene übergroße Doppel-Garage (ca. 41 m<sup>2</sup>) mit einem großen Tor ohne Trennwand und Stellfläche für Motorrad/Fahrräder etc. Die Wohnanlage ist bezugsfertig, 6 von 8 Mietparteien sind bereits eingezogen. Die monatliche Miete beträgt € 1.400,00 zzgl. 100,00 € Garagenmiete. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt € 350,00.

Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## Detalles de los servicios

- \* 3-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster mit elektrischen Rollos
- \* Fußbodenheizung Pelletheizung mit Solarunterstützung in der gesamten Wohnung
- \* Fliesen in der kompletten Wohnung
- \* Bad mit Wanne, großer bodentiefer Dusche, WB und WC
- \* Gäste-WC/Bad mit bodentiefer Dusche
- \* Hauswirtschaftsraum/Abstellraum mit WM und WT-Anschluss
- \* 2 Balkone nach Süden und Norden
- \* Kellerabteil
- \* Doppel-Garage (siehe Bild Ansicht Rückseite ganz rechts)

Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## Todo sobre la ubicación

Das 8-Parteien Wohnhaus liegt in der Gemeinde Hartenstein im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land in der Hersbrucker Alb. In der idyllischen Lage gibt es eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die Regionalbahn (Bahnhof Velden), die Buslinie 440 und die durch das obere Pegnitztal führende Staatsstraße 2162. In wenigen Autofahrminuten erreichen Sie die 12 km entfernte Autobahn-Auffahrt Hormersdorf an der A9. Fußläufig erreichen Sie einen kleinen Supermarkt mit Produkten des täglichen Bedarfs. Eine Grundschule und eine Arztpraxis sind ebenso in unmittelbarer Nähe, sowie die Burg Hartenstein mit dazugehöriger Gastronomie. Während die Kleinen sich auf dem nahe gelegenen, neu errichteten und modernen Spielplatz am Kulinario austoben, können Sie sich auf der anschließenden Caféterrasse zurücklehnen und bei einer Tasse Kaffee Ihren Kinder beim Spielen zu schauen. Entspannung finden Sie auch in dem wenige Minuten entfernten, naturbelassenen Veldensteiner Forst oder dem schönen Pegnitz Ufern, welche zu langen Spaziergängen einladen.

Número de propiedad: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 74.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 22269016-WE8 - 91235 Hartenstein

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Matthias Bräunlein

---

Bahnhofstraße 2 Región de Núremberg  
E-Mail: [nuernberger-land@von-poll.com](mailto:nuernberger-land@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)