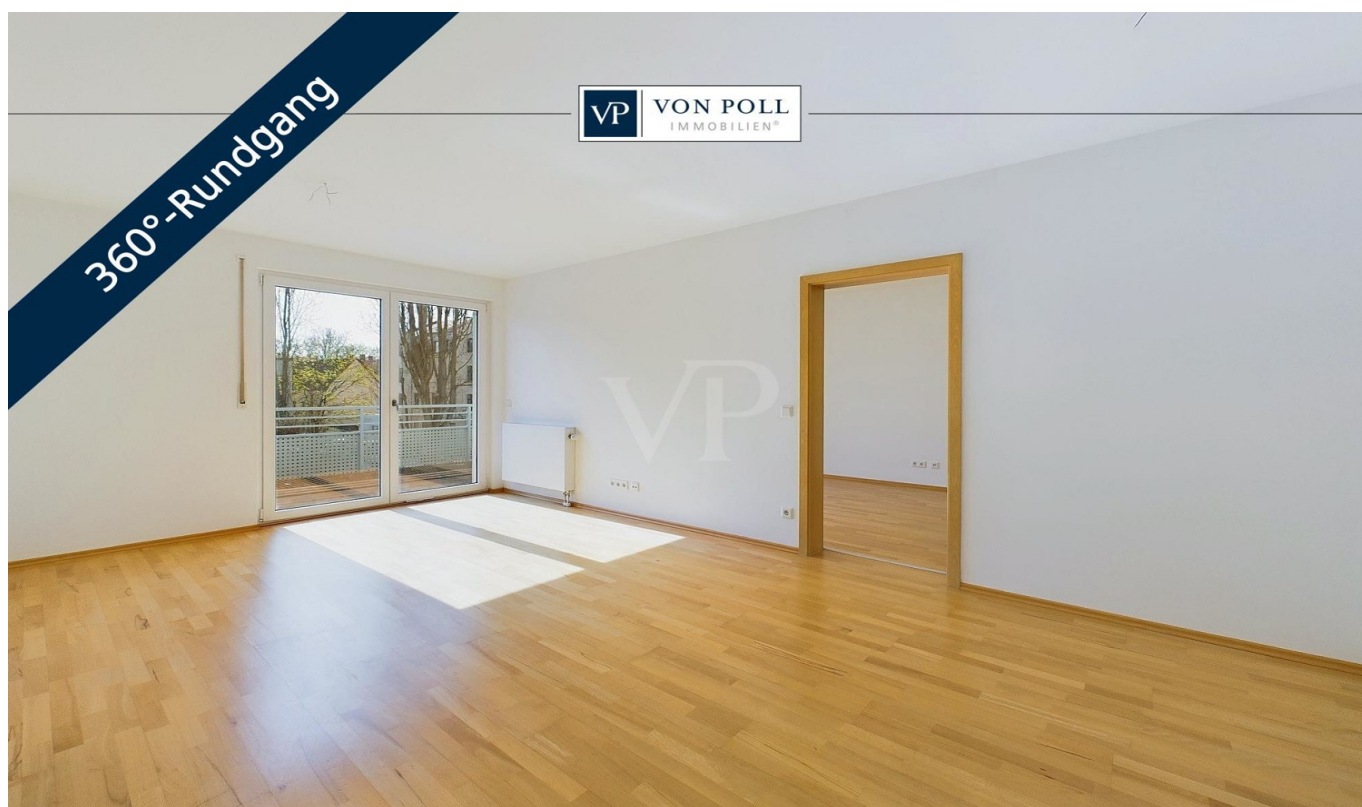


Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Gepflegt - Einbauküche - Großer Balkon - Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24021033



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24021033
Surface habitable	ca. 58 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2010
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	280.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	72.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

La propriété



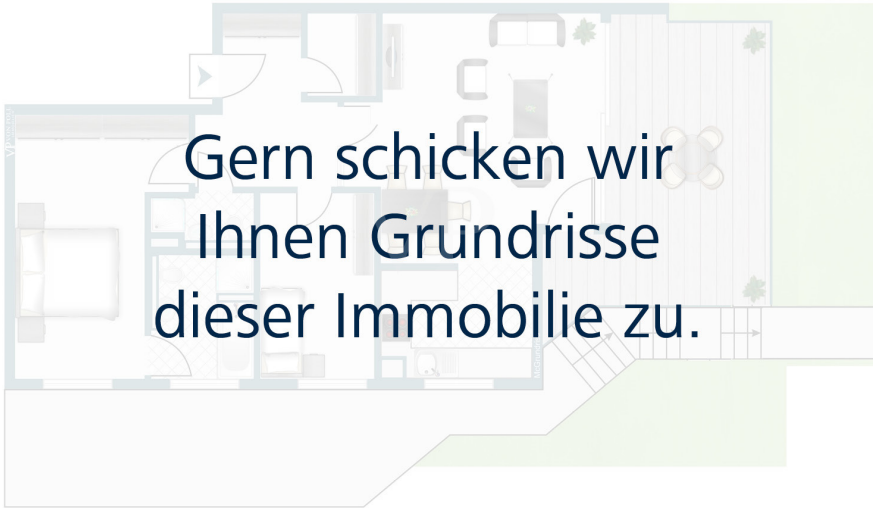
CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

La propriété

VP

VON POLL

FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.



VP

VON POLL

IMMOBILIEN

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
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Une première impression

Einziehen und direkt losleben! Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung im Nürnberger Wetzendorf befindet sich im 2.OG eines 2010 erbauten Mehrfamilienhauses, welche Sie bequem mit dem Aufzug erreichen. Die Wohnung ist im Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett und im Badezimmer sowie der Küche mit Fliesen ausgestattet. Der nach Süden ausgerichtete 10 m² große Balkon lädt zu entspannten Stunden am Abend ein. VON POLL Immobilien freut sich darauf, mit Ihnen eine Besichtigung zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Détails des commodités

Zu den Vorzügen dieser Wohnung zählen insbesondere:

- Parkett im Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesenboden in Küche und Badezimmer
- großer Südbalkon
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss
- großes Kellerabteil
- Einbauküche
- Top Lage
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €)

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Tout sur l'emplacement

Der ruhige Stadtteil Wetzendorf liegt im Nürnberger Nordwesten und ist bestens an die Nürnberger Innenstadt, Fürth und Erlangen angebunden.

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 72.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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.

CODE DU BIEN: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com