

Nürnberg – Steinbühl

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

CODE DU BIEN: 25021083



PRIX DE LOYER: 720 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

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

CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25021083
Surface habitable	ca. 49 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1952

Prix de loyer	720 EUR
Coûts supplémentaires	80 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	107.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1952

CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

La propriété



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 | Tetzeltgasse 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

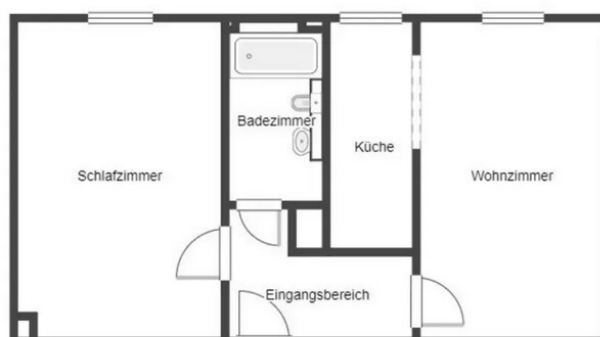


www.von-poll.com/nuernberg



CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25021083 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Contact

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

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com