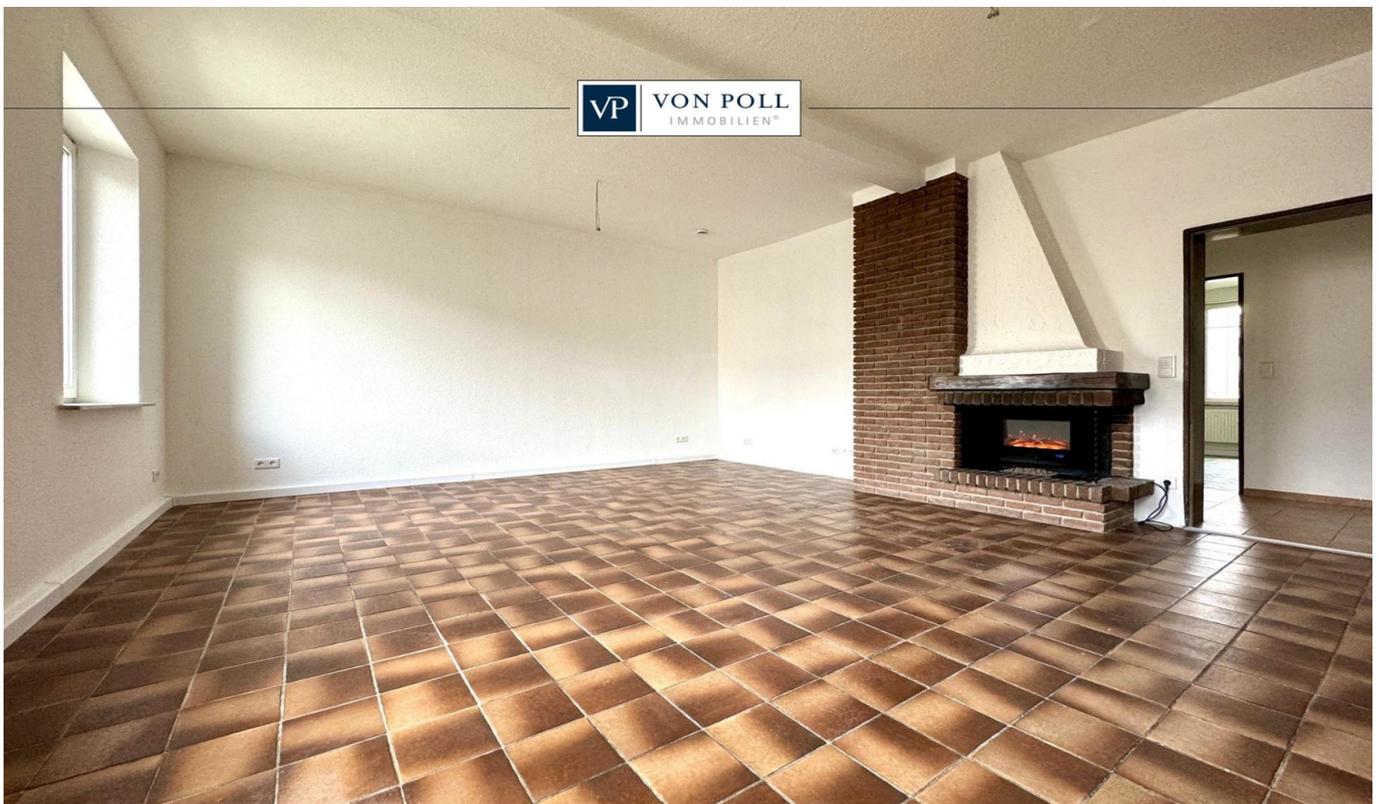


Nürnberg – Eberhardshof

## Frisch renoviert - top angebunden

????????? ??????????: 24021017



???? ??????????: 640 EUR • ??????????: ca. 74 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24021017 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????? ????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24021017 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

?? ??? ??????

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| ???????? ??????????              | 24021017                       |
| ????????????                     | ca. 74 m <sup>2</sup>          |
| ?????????????? ???               | ?????????? ?? ??<br>?????????? |
| ????????                         | 2                              |
| ????????                         | 2                              |
| ?????????????? ???<br>?????????? | 1                              |
| ??????????                       | 1                              |
| ????? ?????????????              | 1890                           |

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| ??????????????                 | ????????             |
| ????????????                   | .                    |
| ????? ???????????????          | 2024                 |
| ????????????????????<br>?????? | ca. 0 m <sup>2</sup> |

???????? ??????????: 24021017 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

?????????????? ????????????

|                    |                        |                    |           |
|--------------------|------------------------|--------------------|-----------|
| ???????????        | ?????????? ??????????? | ?????????????????? | VERBRAUCH |
| ????????????       |                        | ????????????       |           |
| ????? ???????????? | GAS                    | ????????????       | E         |
| ??????????????     | 15.04.2030             | ????????????????   |           |
| ????????????????   |                        | ????????????       |           |
| ?????????? ???     |                        |                    |           |
| ????? ???????????? | ??????                 |                    |           |

???????? ??????????: 24021017 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

?? ?????????



???????? ?????????: 24021017 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

?? ?????????



???????? ?????????: 24021017 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

???????? ??????????: 24021017 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

??? ?????? ???????????

Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> bietet diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Aufzug!) und bietet eine helle und freundliche Atmosphäre. Im Jahre 2023/2024 wurde in der Wohnung die komplette Elektrik erneuert, die Wände neu tapeziert und gestrichen. Im Kamin (der nicht mehr nutzbar ist) wurde ein Elektrokamin installiert. Im Badezimmer befindet sich ein Waschmaschinen Anschluss und wurde bis auf den Boden, neu gefliest. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Hier finden Sie Ruhe und Erholung nach einem langen Tag. Das Highlight der Wohnung ist das Wohnzimmer mit Tresen um der Küche (ohne Küche) herum. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die U-Bahn und Bus in der Maximilianstraße aus. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Stadtteile. Die Anmeldung von Strom und Gas erfolgt durch den Mieter direkt an den Energieversorger und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

??????? ???????: 24021017 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2030.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

???????? ??????????: 24021017 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 ??????????????  
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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