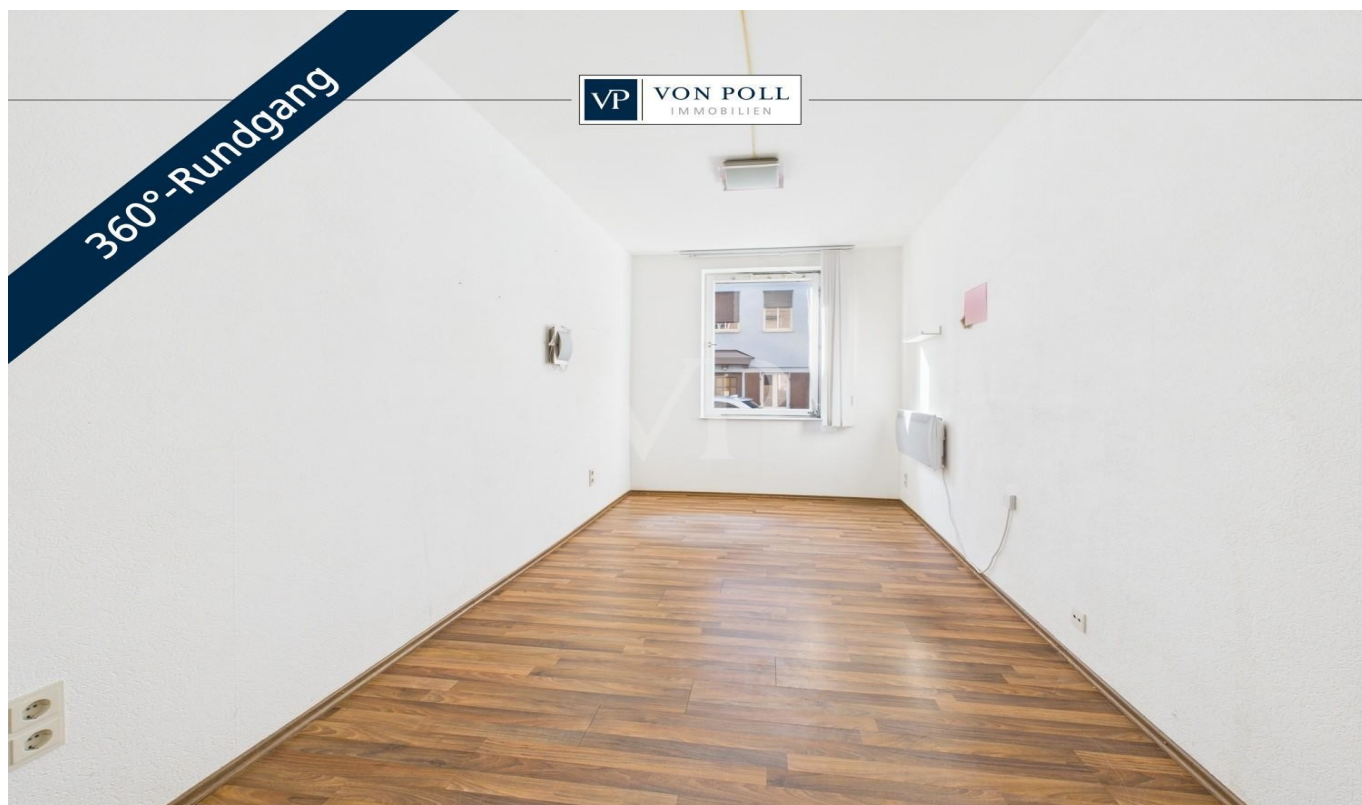


Nürnberg – St. Johannis

Kicsi, de tökéletesen kialakított - teraszos apartman a népszerű St. Johannisban

VP azonosító: 25021019



VÉTELÁR: 135.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 37 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Áttekintés

VP azonosító	25021019
Hasznos lakótér	ca. 37 m ²
Szobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1901

Vételár	135.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	20.12.2030	Végso energiafogyasztás	68.20 kWh/m²a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1901

VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan



VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan



VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan



VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan



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 | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberg

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
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az első benyomás

Ez a lakás sokoldalú lakhatási koncepciót kínál, körülbelül 37 négyzetméternyi lakótérrel. Egy 1901-ben épült, ma felújított történelmi épületben található. Csendes, mégis központi helyen található, ideális befektetőknek, irodának, idosek otthonaként vagy ideiglenes szállásként. A központi nappali, amely egyben nappali és hálószoba is, nagyméretű ablakokkal rendelkezik, amelyek világos és szellős légkört teremtenek. A lakás egyik különlegessége a tágas konyha, amely praktikus konyhasarokkal és étkezővel is rendelkezik. A fürdőszoba funkcionálisan felszerelt és modern dizájnnal büszkélkedhet. A tágas kültéri rész, amely egy 38 négyzetméteres terasszal rendelkezik, nagy vonzeró. Ez a hívogató tér lehetőséget ad arra, hogy saját, privát kültéri pihenőhelyet alakítson ki, amely tökéletes egy hosszú nap utáni pihenésre vagy barátokkal és családdal töltött idő eltöltésére. Az ingatlan csendes helyen, könnyen megközelíthető városi közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. Ideális azoknak a szakembereknek, akik könnyű hozzáférést szeretnének a városhoz, valamint azoknak az idoseknek, akik a városi környezetet szeretnék élvezni anélkül, hogy feláldoznák a magánéletüket. Az ideiglenes lakhatás lehetőségét az állandó lakhatás lehetősége egészíti ki, kiemelve az ingatlan rugalmasságát. Ez a lakás különösen alkalmas kényelmes második otthonként azoknak az ingázóknak, akik hétköznap nem tudnak az elsődleges lakhelyükön lakni. A csendes, központi elhelyezkedés és a kellemes szolgáltatások ideális megoldást kínálnak a hétvégi ingázóknak, akik kényelmes és pihentető szállást keresnek. Ez az 1901-ben épült épületben található lakás ötvözi a lakhatás kényelmét a vonzó környezettel. Központi, mégis csendes elhelyezkedése és kiváló közlekedési kapcsolatai vonzóvá teszik ezt az ingatlant befektetők, szakemberek és idosek számára egyaránt. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy egyeztessenek időpontot az ingatlan megtekintésére, hogy személyesen is megismerhessék.

VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25021019 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com