Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Traum-Penthouse: Terrassen, Sonne & Weitblick über Mögeldorf

VP azonosító: 25021067

VÉTELÁR: 550.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 145 m^2 • **SZOBÁK:** 5

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Áttekintés

VP azonosító	25021067
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
EMELET	4
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	550.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.09.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	170.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen die *Grundrisse* dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

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 kostenfreieMarktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.von-poll.com/nuernberg

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az elso benyomás

Dieses außergewöhnliche Penthouse aus dem Baujahr 1978 thront im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet auf ca. 145 m² ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Großzügige Raumaufteilungen, ein lichtdurchflutetes Ambiente und gleich 3 herrliche Außenbereiche – eine weitläufige Hauptterrasse sowie zwei charmante Balkone – schenken dieser Wohnung ein unvergleichliches Flair. Ob sonniges Frühstück im Freien, entspannte Lesestunden oder lange Sommerabende mit Blick über die Dächer der Stadt – hier genießen Sie jeden Moment.

Das Penthouse verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich vielseitig nutzen lassen. Der große Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit Zugang zur Hauptterrasse. Die Küche ist separat gehalten und mit einer Einbauküche ausgestattet. 3 Schlafzimmer, von denen 2 jeweils über einen eigenen Balkon verfügen, bieten viel Platz für individuelle Wohnideen. Zusätzlich steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC runden den praktischen Grundriss ab.

Die Ausstattung überzeugt mit einer gelungenen Mischung aus Parkett- und Laminatböden, gefliesten Bereichen in Bad und Küche sowie Teppichböden in einzelnen Räumen. Eine helle Einbauküche, ein separates Gäste-WC, ein praktisches Kellerabteil sowie ein eigener Außenstellplatz runden das Angebot ab. Dank des im Haus vorhandenen Aufzugs ist das Penthouse jederzeit komfortabel erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus Großzügigkeit, Helligkeit und den 3 Terrassen, die dem Penthouse ein einzigartiges Wohngefühl verleihen. Hier finden Familien, Paare oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf den idealen Lebensmittelpunkt über den Dächern der Stadt.

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Részletes felszereltség

- ca. 145 m² Wohnfläche im Penthouse-Stil
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Hauptterrasse
- 3 Außenbereiche: große Hauptterrasse + 2 Balkone
- 3 Schlafzimmer, davon 2 mit eigenem Balkon
- Vielfältig nutzbares viertes Zimmer (Büro, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer)
- Helle, separate Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Angenehme Raumaufteilung mit klarer Struktur
- Parkett- und Laminatböden
- Geflieste Bereiche in Bad und Küche
- Teppichböden in einzelnen Räumen
- Aufzug im Haus
- Eigenes Kellerabteil
- Außenstellplatz inklusive

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Minden a helyszínrol

Mögeldorf zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Osten Nürnbergs und bietet eine gelungene Kombination aus historischer Architektur, naturnaher Umgebung und hervorragender Infrastruktur. Geprägt von charmanten Fachwerkhäusern, eleganten Stadtvillen und modernen Wohngebäuden vermittelt der Stadtteil ein exklusives Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Die Pegnitzauen, der Wöhrder See und der Tiergarten Nürnberg liegen in unmittelbarer Nähe und schaffen ein einzigartiges Naherholungsangebot direkt vor der Haustür. Gleichzeitig ist die Innenstadt dank der S-Bahn-Station Nürnberg-Mögeldorf, Straßenbahn- und Buslinien schnell erreichbar. Über die Ostendstraße und die nahe A3 besteht zudem eine sehr gute überregionale Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten sind im Stadtteil vorhanden und runden die ausgezeichnete Infrastruktur ab. Die stabile Nachfrage und die hochwertige Bausubstanz machen Immobilien in Mögeldorf zu einer wertbeständigen und attraktiven Investition – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

VP azonosító: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2029.
Endenergiebedarf beträgt 170.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25021067 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

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