Nürnberg – Steinbühl

Jutalékmentes: Életminoség jövobeli értékkel

VP azonosító: 25021074

VÉTELÁR: 190.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 65 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

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

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Áttekintés

VP azonosító	25021074
Hasznos lakótér	ca. 65 m²
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1902

Vételár	190.000 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.01.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	173.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Az ingatlan

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Az ingatlan

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Az ingatlan

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Az ingatlan

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com/nuernberg

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*

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Az ingatlan

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Az elso benyomás

Ez az elegáns, kétszobás lakás, körülbelül 65 négyzetméteres lakótérrel, a modern lakhatási kényelmet stabil befektetéssel ötvözi. Egy jól karbantartott társasház második emeletén található, világos, barátságos légkörével és modern felszereltségével lenyugözo. Az épület 2018-ban új tetot kapott, a lakás pedig még ugyanebben az évben teljes felújításon esett át. Azóta makulátlan állapotban van, mind a tulajdonosok, mind a bérlok számára vonzó. A két, szinte azonos szoba rugalmas felhasználási lehetoségeket kínál, és egyedileg is kialakítható. A jellemzok magukért beszélnek: A modern, beépített konyha, szintén 2018-ból származik, nemrégiben új munkalappal lett felújítva. A tágas, természetes megvilágítású fürdoszoba két ablakkal, zuhanyzóval, mosógép-csatlakozóval és kellemes, hívogató légkörrel tovább növeli a vonzerot. Az olyan intelligens részletek, mint a modern okosotthon-vezetékezés, a LED-es spotlámpák a konyhában, a folyosón és a fürdoszobában, valamint a parketta teszik teljessé az összképet. A befektetok szilárd kilátásokból profitálhatnak: A jelenlegi, körülbelül 9000 eurós éves nettó bérleti díjjal a lakás vonzó megtérülést kínál, a modern és kiválóan bérbeadható ingatlan biztonságával kombinálva. Egy otthon, amely ideálisan ötvözi a stílust, a kényelmet és a jövobiztosságot – így kiváló választás mind a saját tulajdonú lakást bérlok, mind a befektetok számára.

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Minden a helyszínrol

Das Nibelungenviertel zählt zu den charmantesten Wohnlagen der Nürnberger Südstadt. Geprägt von stilvollen Altbauten mit Gründerzeitflair, bietet das Viertel eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung. Dank der Nähe zum Hauptbahnhof sowie zum Luitpoldhain und Dutzendteich genießen Bewohner eine perfekte Anbindung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

VP azonosító: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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: 25021074 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

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