Nürnberg – Steinbühl

Smart investieren: Helles Apartment mit Einbauküche in Toplage

CODICE OGGETTO: 25021042

PREZZO D'ACQUISTO: 115.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 34 m² • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25021042
Superficie netta	ca. 34 m²
Piano	1
Vani	1
Bagni	1
Garage/Posto auto	2 x Duplex, 7500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	115.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.05.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	77.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen 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 - 748 999 50

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

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Una prima impressione

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 34?m² eine solide Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage mit hervorragender Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und den öffentlichen Nahverkehr – ideal für Mieter, die urbanes Leben mit kurzen Wegen schätzen. Das Apartment überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Wohnbereich, der durch große Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Der offene Grundriss lässt sich flexibel nutzen – ob gemütlich eingerichtet oder funktional gestaltet. Die separate Küche ist mit einer einfachen, aber praktischen Einbauküche ausgestattet und bietet alles Nötige für den täglichen Bedarf. Ein kompakter, gut nutzbarer Raum für alltagstaugliches Kochen. Das Badezimmer ist in gepflegtem Zustand, zeigt sich im Stil allerdings eher klassisch und bietet daher Potenzial für eine zukünftige optische Aufwertung – ein Aspekt, der zugleich zusätzliche Wertsteigerungspotenziale mit sich bringen kann. Die zentrale Heizungsanlage über Fernwärme sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung. Optional können Sie zu dem Duplexparker mit 2 Stellplätzen (je 7.500 €; insgesamt 15.000€), noch zusätzlich zwei weitere Duplexparker mit je 2 Stellplätzen im Paketpreis für 23.000 € erwerben. Mit ihrer guten Vermietbarkeit, der zentralen Lage und dem klaren Zuschnitt eignet sich diese Wohnung hervorragend als langfristige Kapitalanlage.

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Tutto sulla posizione

Steinbühl ist ein zentral gelegener Stadtteil im Herzen von Nürnberg und bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohnbereichen. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie ihre Nähe zu wichtigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten aus. Der Stadtteil bietet zudem zahlreiche Grünflächen, die zur Erholung einladen. Mit seiner zentralen Lage ist Steinbühl besonders für Berufspendler und Stadtliebhaber attraktiv, die die Vorteile einer verkehrsgünstigen Lage bei gleichzeitig ruhiger Wohnatmosphäre schätzen. Zudem sind die Altstadt und weitere zentrale Einrichtungen schnell erreichbar, was Steinbühl zu einem beliebten Standort sowohl für Familien als auch für Singles macht.

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 77.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 25021042 - 90443 Nürnberg – Steinbühl

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Norimberga
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com