Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Gepflegt - Einbauküche - Großer Balkon - Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24021033

PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • **ÁREA:** ca. 58 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Numa vista geral

Número da propriedade	24021033
Área	ca. 58 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2010
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	280.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	09.04.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	72.10 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

O imóvel

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

O imóvel

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/nuernberg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

O imóvel

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Uma primeira impressão

Einziehen und direkt losleben! Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung im Nürnberger Wetzendorf befindet sich im 2.OG eines 2010 erbauten Mehrfamilienhauses, welche Sie bequem mit dem Aufzug erreichen. Die Wohnung ist im Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett und im Badezimmer sowie der Küche mit Fließen ausgestattet. Der nach Süden ausgerichtete 10 m² große Balkon lädt zu entspannten Stunden am Abend ein. VON POLL Immobilien freut sich darauf, mit Ihnen eine Besichtigung zu vereinbaren.

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Detalhes do equipamento

Zu den Vorzügen dieser Wohnung zählen insbesondere:
- Parkett im Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesenboden in Küche und Badezimmer
- großer Südbalkon
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss
- großes Kellerabteil
- Einbauküche
- Top Lage
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €)

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Tudo sobre a localização

Der ruhige Stadtteil Wetzendorf liegt im Nürnberger Nordwesten und ist bestens an die Nürnberger Innenstadt, Fürth und Erlangen angebunden.

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 72.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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 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.

Número da propriedade: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com