

Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

Die perfekte Sportler-WG - ohne Aufzug

Número da propriedade: 25021079



PREÇO DO ALUGUEL: 750 EUR • ÁREA: ca. 73 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

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

Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

Numa vista geral

Número da propriedade	25021079
Área	ca. 73 m²
Piso	4
Quartos	4
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1907

Preço do aluguel	750 EUR
Custos adicionais	110 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	188.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.05.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1907

Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

O imóvel



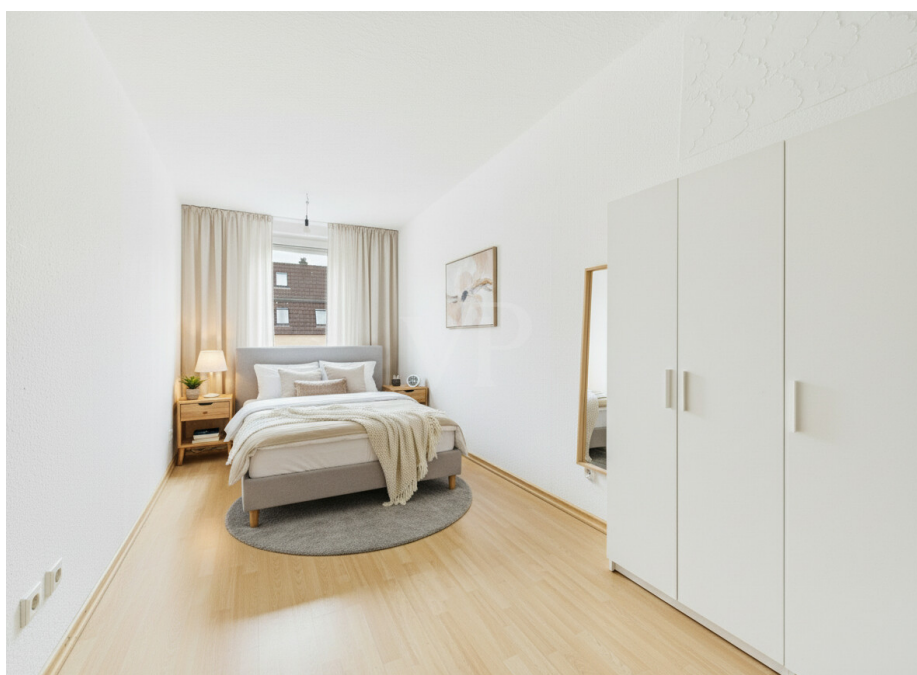
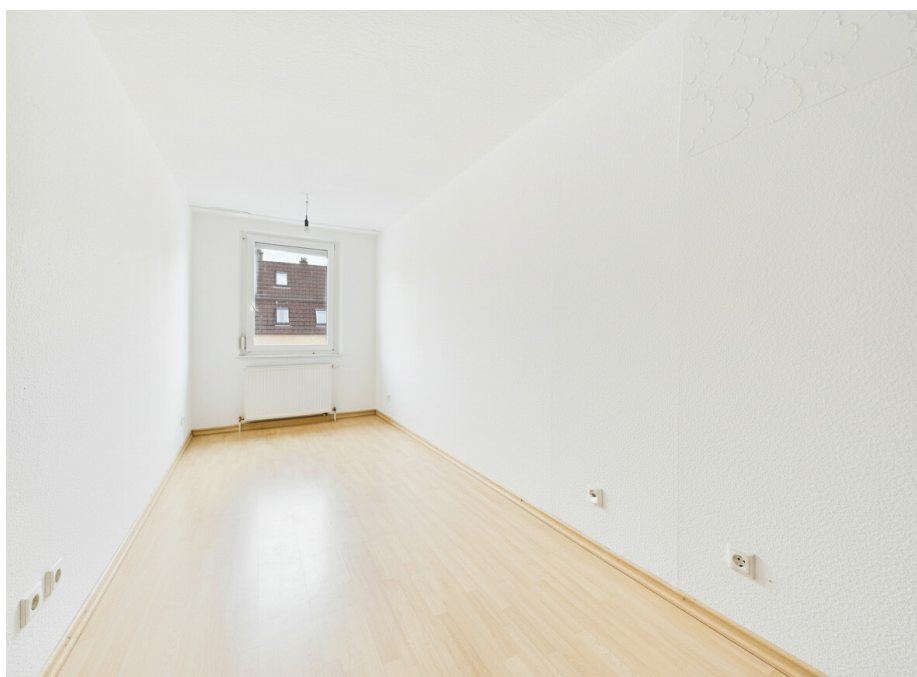
Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

O imóvel



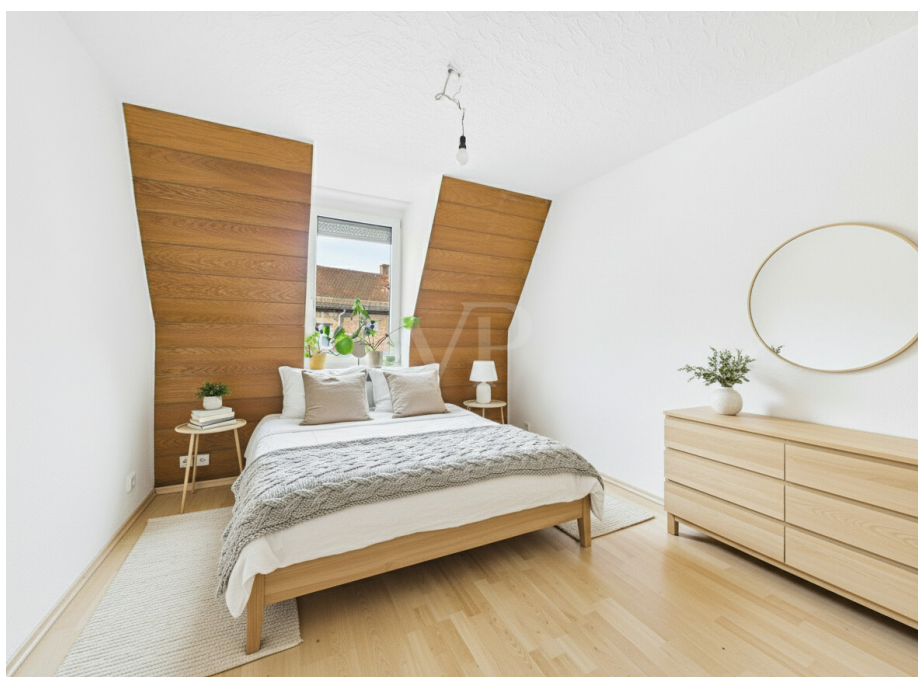
Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

O imóvel



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

Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

O imóvel



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

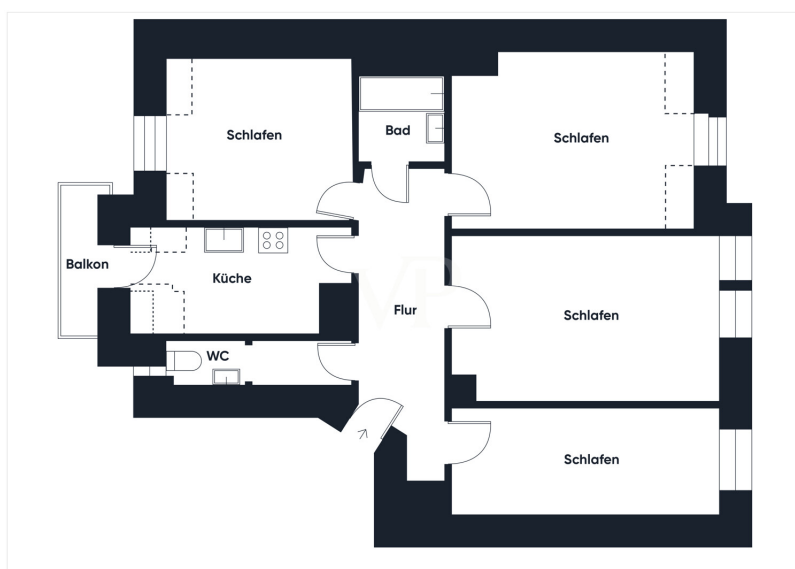


www.von-poll.com/nuernberg



Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

Uma primeira impressão

Diese 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Auf rund 73 m² Wohnfläche verteilen sich 4 gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Zusätzlich ist ein Balkon vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das in massiver Bauweise errichtet wurde. Schon beim Betreten entsteht ein einladendes Wohngefühl. Alle Zimmer sind vom zentralen Flur aus erreichbar, was eine optimale Nutzung und flexible Gestaltung ermöglicht – ideal für Paare oder Wohngemeinschaften, die eine klare Trennung der Zimmer bevorzugen. Die Wohnung liegt im 4. Stock, ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Räume sind hell und freundlich gestaltet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. In den Wohnräumen ist pflegeleichtes Laminat verlegt, während doppelt verglaste Fenster für gute Wärmedämmung und Schallschutz sorgen. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile und eine kleine Essgelegenheit. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der besonders in den Sommermonaten zum gemütlichen Verweilen einlädt. Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse von den Vormietern gegen eine Ablöse übernommen werden.

Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Das separate WC bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine solide Ausstattung, helle Räume und einen klaren Grundriss.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und kann ab dem 31.01.2026 übernommen werden; ein früherer Einzug ist nach Absprache mit den Vormietern eventuell möglich.

Ob als gemütliches Zuhause für zwei oder als perfekte WG mit gut geschnittenen, separat begehbaren Zimmern – diese Wohnung bietet vielfältige Möglichkeiten für modernes, unkompliziertes Wohnen.

Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

Detalhes do equipamento

- 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche
- durchdachte Raumaufteilung, helle und freundliche Atmosphäre
- alle Zimmer vom Flur aus erreichbar
- separate Küche mit Zugang zum Balkon
- Einbauküche kann gegen Ablöse übernommen werden
- sonniger Balkon zum Entspannen
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- pflegeleichtes Laminat
- doppelt verglaste Fenster
- Gasetagenheizung
- ideal für Paare oder Wohngemeinschaften
- Bezug ab 31.01.2026, evtl. früher nach Absprache möglich
- 4. Stock ohne Aufzug

Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Galgenhof liegt südlich des Nürnberger Hauptbahnhofs und zählt zu den zentralen, urbanen Wohnlagen der Stadt. Er bietet eine lebendige Mischung aus historischen Altbauten, modernen Wohnhäusern und kleinen Gewerbebetrieben, die dem Viertel einen abwechslungsreichen Charakter verleihen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bars und Restaurants sind fußläufig erreichbar, sodass kurze Wege den Alltag erleichtern und spontane Treffen mit Freunden unkompliziert möglich machen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Hauptbahnhof liegt in direkter Nähe und bietet Anschluss an Regional- und Fernverkehr sowie an U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen und den Frankenschnellweg sind auch Ziele außerhalb Nürnbergs schnell erreichbar.

Für Freizeit und Erholung gibt es in Galgenhof kleinere Grünflächen wie den Annapark, aber auch das nahegelegene Pegnitzufer und der Luitpoldhain laden zu Spaziergängen, Sport oder Treffen im Freien ein. Kulturelle Angebote, Veranstaltungen und das lebendige Nachtleben der Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt. Galgenhof kombiniert damit urbanes, aktives Leben mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen und einem angenehmen Wohnumfeld – ideal für junge Menschen, die Stadtnähe, Dynamik und Lebensqualität schätzen.

Número da propriedade: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 188.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25021079 - 90459 Nürnberg – Galgenhof (Stadtteil)

Pessoa de contacto

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

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com