

Hartenstein

# 4-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon und Garage

Número da propriedade: 22269016-WE7



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.030 EUR • ÁREA: ca. 103 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

- 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: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	22269016-WE7
Área	ca. 103 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado campo único
Disponibilidade	12.03.2024
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)

Apartamento	
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	PELLET	Procura final de energia	74.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.05.2031	Classificação energética	B
Aquecimento	Pellet-Fuelled		

Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.

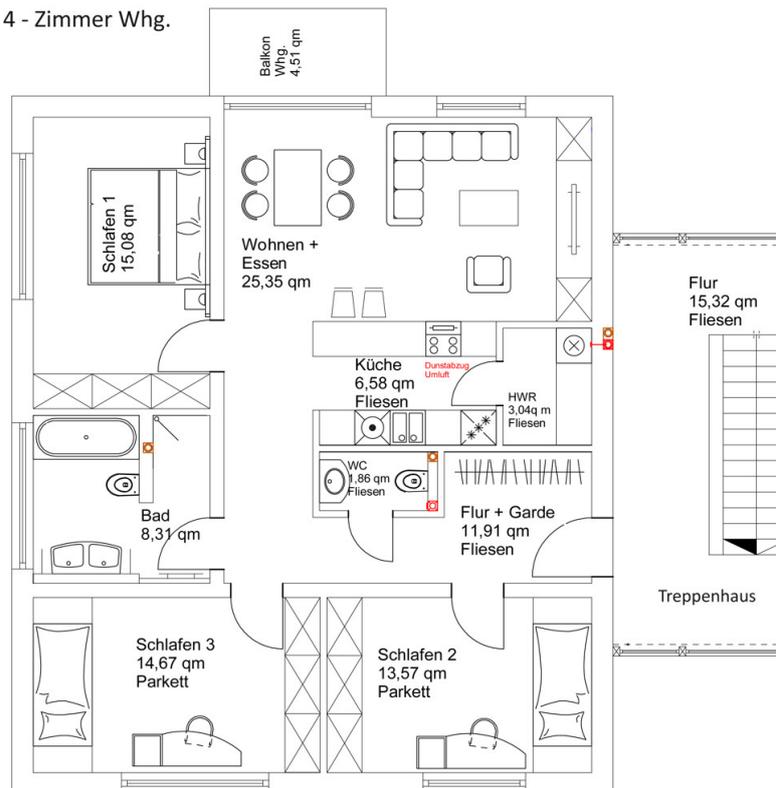
T.: 09187 - 92 83 01 0

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## Plantas dos pisos

4 - Zimmer Whg.



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: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## Uma primeira impressão

Die moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und dazugehöriger Garage befindet sich in einem schönen 8-Familienhaus und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit hohem Platzansprüchen. Der offen gestaltete Wohn-/Ess- und Küchenbereich lässt keine Wünsche offen (Anschluss für Inselherd vorhanden) und schafft genügend Raum zur individuellen Gestaltung. Von dort haben Sie den direkten Zugang zur Terrasse sowie dem Hauswirtschaftsraum welcher sich an den Küchenbereich anschließt. Das Schlafzimmer ist mit ca. 15m<sup>2</sup> ebenso wie die Kinder-/Arbeitszimmer mit ca. 14m<sup>2</sup> und dem geradlinigen Schnitt großzügig gestaltet. Das geräumige Badezimmer mit Tageslicht ist neben einer großen bodentiefen Dusche, mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Die Gäste-Toilette ist mit ca. 2m<sup>2</sup> gut dimensioniert und befindet sich im Eingangsbereich der Wohnung. Der Waschmaschinen und Trockner-Anschluss ist im Hauswirtschaftsraum integriert. Die hochwertige Ausstattung garantiert einen langanhaltenden, und modernen Wohnkomfort mit besonderer Wohlfühlatmosphäre. Die Fliesenböden mit Fußbodenheizung erzeugen ein angenehmes Raumklima in allen Räumen. Das Kellerabteil umfasst ca. 7m<sup>2</sup> und ist mit Stromanschluss und Tageslicht ausgestattet. Zur Wohnung gehört eine am Haus angeschlossene Einzelgarage. Die Wohnanlage ist bezugsfertig, 6 von 8 Mietparteien sind bereits eingezogen. Die monatliche Miete beträgt € 1.030,00 zzgl. 50,00 € Garagenmiete. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt € 250,00.

Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## Detalhes do equipamento

- \* 3-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster mit elektrischen Rollos
- \* Fußbodenheizung Pelletheizung mit Solarunterstützung in der gesamten Wohnung
- \* Fliesen in der kompletten Wohnung
- \* Bad mit Wanne, großer bodentiefer Dusche, Waschbecken und WC
- \* Gäste-WC mit Waschbecken
- \* Hauswirtschaftsraum/Abstellraum mit WM und WT-Anschluss
- \* Terrasse
- \* Kellerabteil
- \* Garage

Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## Tudo sobre a localização

Das 8-Parteien Wohnhaus liegt in der Gemeinde Hartenstein im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land in der Hersbrucker Alb. In der idyllischen Lage gibt es eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die Regionalbahn (Bahnhof Velden), die Buslinie 440 und die durch das obere Pegnitztal führende Staatsstraße 2162. In wenigen Autofahrminuten erreichen Sie die 12 km entfernte Autobahn-Auffahrt Hormersdorf an der A9. Fußläufig erreichen Sie einen kleinen Supermarkt mit Produkten des täglichen Bedarfs. Eine Grundschule und eine Arztpraxis sind ebenso in unmittelbarer Nähe, sowie die Burg Hartenstein mit dazugehöriger Gastronomie. Während die Kleinen sich auf dem nahe gelegenen, neu errichteten und modernen Spielplatz am Kulinario austoben, können Sie sich auf der anschließenden Cafétterasse zurücklehnen und bei einer Tasse Kaffee Ihren Kinder beim Spielen zu schauen. Entspannung finden Sie auch in dem wenige Minuten entfernten, naturbelassenen Veldensteiner Forst oder dem schönen Pegnitz Ufern, welche zu langen Spaziergängen einladen.

Número da propriedade: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 74.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

## Pessoa de contacto

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

Matthias Bräunlein

---

Bahnhofstraße 2 Região de Nuremberga

E-Mail: [nuernberger-land@von-poll.com](mailto:nuernberger-land@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)