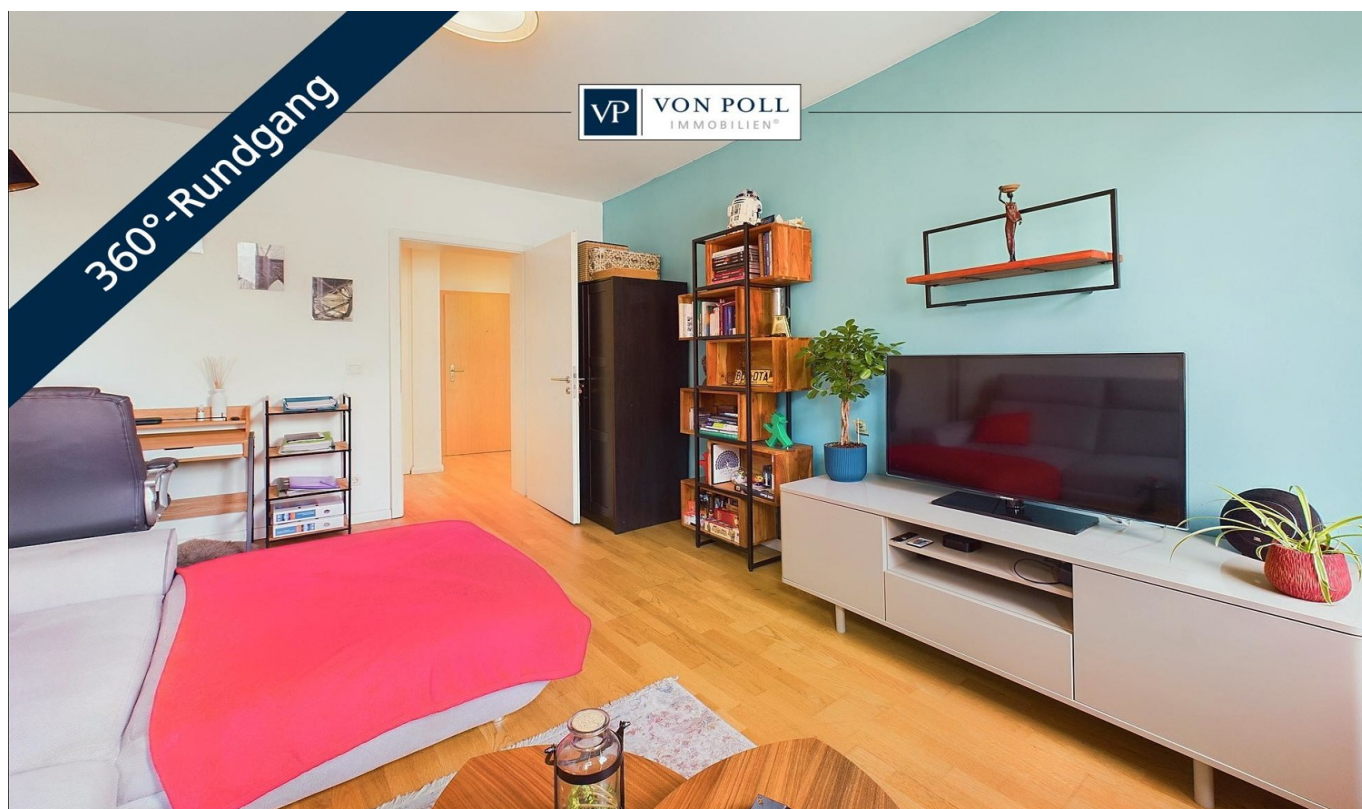


Nürnberg – Steinbühl

Top modern mit großem Bad und Küche

Objektnummer: 25021058



MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Auf einen Blick

Objektnummer	25021058
Wohnfläche	ca. 65 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1910

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	130 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	173.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.01.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Die Immobilie



Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Die Immobilie



Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Die Immobilie



Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Die Immobilie



Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Die Immobilie



Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

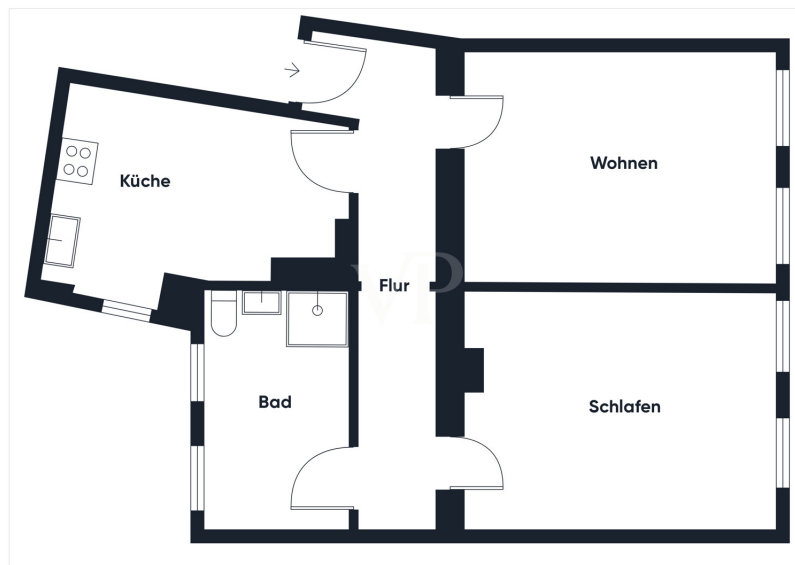
Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Ein erster Eindruck

Mit einer Wohnfläche von ca. 65m² bietet diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung ein modernes Zuhause mit Wohlgefühlcharakter – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (kein Aufzug) und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre. Im Jahr 2019 wurde sie aufwendig kernsaniert und entspricht seither zeitgemäßen Wohnstandards.

Die Einbauküche ist aus dem Jahr 2019. Sie ist modern ausgestattet, bietet reichlich Stauraum.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

Ein echtes Plus ist das großzügige Tageslichtbad mit zwei Fenstern. Ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und einem Anschluss für die Waschmaschine, verbindet es Funktionalität mit Komfort.

Bitte beachten Sie: Strom und Gas meldet der Mieter eigenständig beim jeweiligen Energieversorger an – diese Kosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Sonstige Angaben

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.

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.

Objektnummer: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com