

Nürnberg – Nibelungenviertel

Direkt am Luitpoldhain - Zentral mit Garage

CODE DU BIEN: 25021012



PRIX D'ACHAT: 500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25021012
Surface habitable	ca. 121 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	500.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	90.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg



VON POLL
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 | Tetzelsasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com



www.von-poll.com/nuernberg



 VON POLL
IMMOBILIEN

**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

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

Une première impression

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Nürnberger Nibelungenviertel. Mit einer Wohnfläche von 121 m², verteilt auf 4 Zimmer, bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder Paare mit viel Platzbedarf. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer und 2 Bäder. Ein Highlight ist die offene Aufteilung zwischen Wohn- und Essbereich, die je nach Geschmack jederzeit wieder voneinander getrennt werden können. Die großzügige Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die zum Kochen und Genießen einlädt. Zu der Wohnung kann ein Garagenstellplatz in einem Garagenhof direkt hinter dem Haus für einen Aufpreis von 25.000 € erworben werden. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen sind. Insgesamt bietet diese 4-Zimmer-Wohnung viel Platz, Komfort und eine praktische Raumaufteilung, die ideal für eine Familie oder ein Paar mit hohen Ansprüchen ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

Détails des commodités

- ruhige Lage
- großes Wohn/Esszimmer
- 2 Balkone
- 2 Badezimmer
- viele Staumöglichkeiten
- Kellerabteil mit Strom und Licht
- vermietet seit 04.2013 für 1.410 € kalt
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 25.000 €)
- und, und, und ...

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

Tout sur l'emplacement

Das Nürnberger Nibelungenviertel ist ein beliebter Stadtteil im Nürnberger Südosten, direkt am Luitpoldhain und ist ideal an die Innenstadt angebunden.

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25021012 - 90461 Nürnberg – Nibelungenviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com