Nürnberg – Gostenhof

Ein Zuhause mit Charakter im historischen Ambiente - mit modernen Akzenten

VP azonosító: 25021016

VÉTELÁR: 750.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 180 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Áttekintés

VP azonosító	25021016
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
EMELET	1
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1912

Vételár	750.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2010
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelez?

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Az ingatlan

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

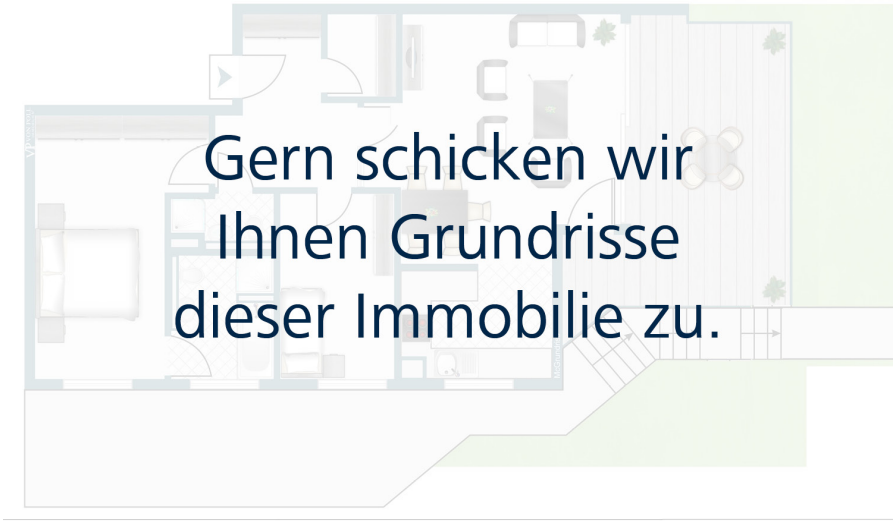
Az ingatlan

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



www.von-poll.com/nuernberg

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Az ingatlan

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

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Az ingatlan

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Az els? benyomás

Diese einzigartige Loft-Wohnung befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1912 im Nürnberger Stadtteil Gostenhof. Im Jahr 2010 wurde das Loft umfassend saniert und neu aufgeteilt. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 180 m² verbindet das Loft den Charme eines Altbaus mit hohen Decken und modernem Wohnflair. Aufgeteilt auf insgesamt vier Zimmer, bietet es den perfekten Raum für individuelles Wohnen und Entfaltung. Die Aufteilung der Räumlichkeiten gestaltet sich wie folgt: Drei großzügige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie oder Paare mit gehobenen Ansprüchen, jedes ausgestattet mit stilvollen und funktionalen Details. Zwei moderne und elegante Badezimmer sorgen für höchsten Komfort und eine angenehme Atmosphäre. Ein Allzweckraum rundet die perfekte Raumaufteilung ab. Zu dem Loft gehören außerdem ein großer Keller und ein großes Spitzbodenabteil. Das Highlight sind die 3,20 m hohen Decken, die bodentiefen Fenster und der lichtdurchflutete offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der Balkon eignet sich ideal für den Morgenkaffee oder lädt zum Verweilen in den Abendstunden ein. Besonders hervorzuheben ist die harmonische Verbindung von modernen Elementen und dem Charme des Altbaus. Die Verwendung von hochwertigen Materialien und durchdachtem Design schafft eine einzigartige Atmosphäre, in der Funktionalität und Ästhetik perfekt miteinander verschmelzen. Die zentrale Lage bietet Ihnen die Möglichkeit, sowohl das pulsierende Stadtleben als auch die Ruhe von Naherholungsgebieten zu genießen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen den Alltag in der Stadt erheblich erleichtert. Zudem erreichen Sie die zentralen Bereiche der Stadt in kürzester Zeit, was die Lage besonders attraktiv macht. Bei Interesse an einer Besichtigung dieser einzigartigen Loft-Wohnung kontaktieren Sie uns gerne. Wir stehen Ihnen jederzeit für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen.

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Minden a helyszínr?l

Die Loftwohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Gostenhof, westlich des Stadtzentrums. In unmittelbarer Nähe liegt die Bushaltestelle "Nürnberg Plärrer", die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Apotheken, Supermärkte, Bäckereien und diverse gastronomische Angebote. Die Nähe zum Stadtzentrum und die hervorragende Verkehrsanbindung machen die Lage besonders attraktiv.

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25021016 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com