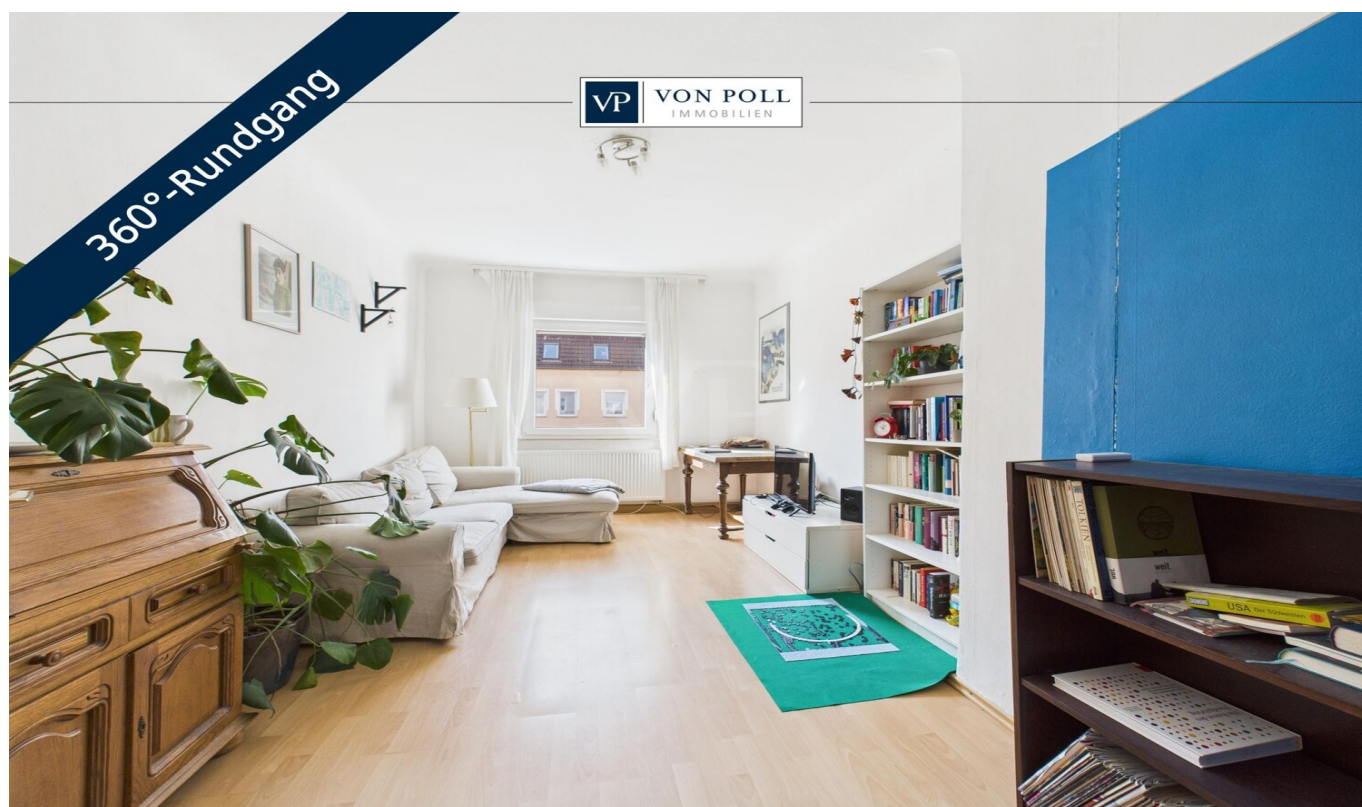


Nürnberg – Glockenhof

# Hell, smart, zentral – WG-geeignete Citywohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: 25021061



PREZZO D'AFFITTO: 660 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                                   |                             |
|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25021061              | Prezzo d'affitto                  | 660 EUR                     |
| Superficie netta    | ca. 61 m <sup>2</sup> | Costi aggiuntivi                  | 120 EUR                     |
| Piano               | 2                     | Appartamento                      | Piano                       |
| Vani                | 3                     | Modernizzazione / Riqualficazione | 2017                        |
| Camere da letto     | 2                     | Stato dell'immobile               | Curato                      |
| Bagni               | 1                     | Tipologia costruttiva             | massiccio                   |
| Anno di costruzione | 1907                  | Caratteristiche                   | Cucina componibile, Balcone |

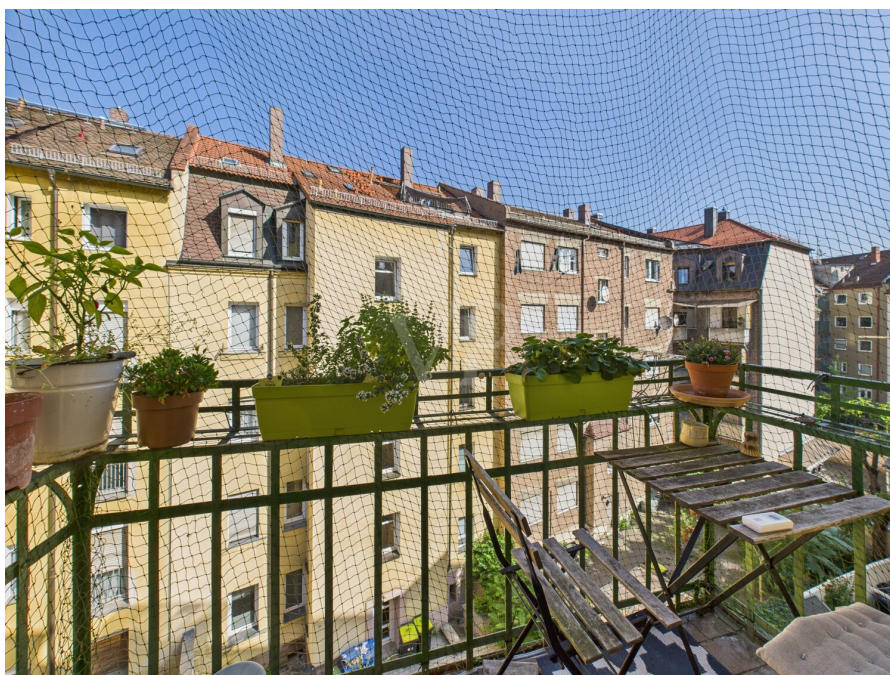
CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## Dati energetici

|                                         |                                     |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero                | Consumo energetico                                    | 188.50 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 23.05.2029                          | Classe di efficienza energetica                       | F                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1907                |

CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà





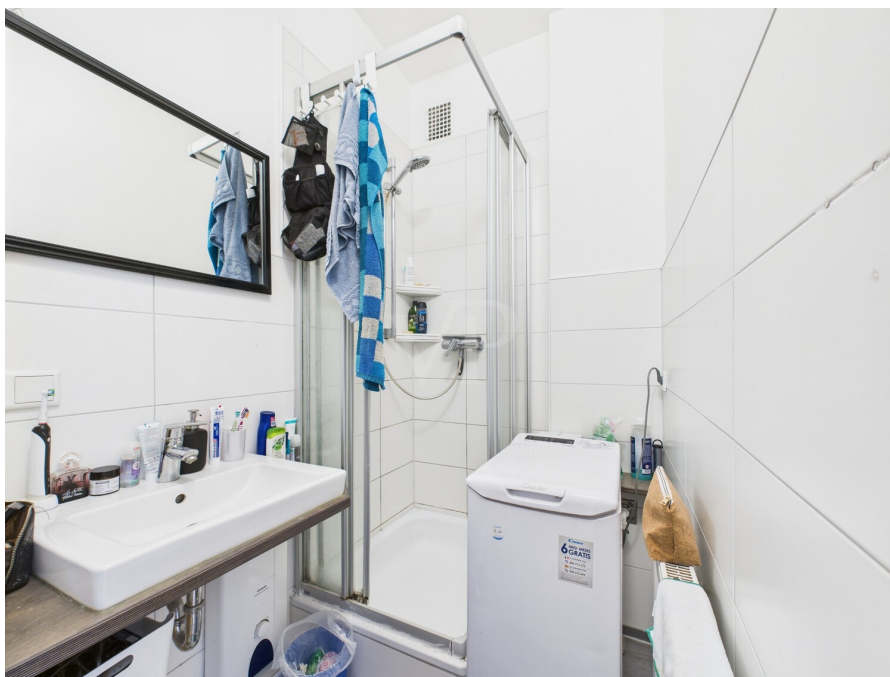
CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



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](mailto:nuernberg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)



CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## La proprietà



**VP 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](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL FINANCE**

**Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.**

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

Finanzierung berechnen



CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof**

## Una prima impressione

In einer gepflegten Wohnanlage erwartet Sie eine ansprechende Etagenwohnung zur Miete, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung überzeugt.

Mit einer Wohnfläche von etwa 61 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie eine ideale Mischung aus urbanem Lebensstil und praktischem Wohnen.

Sie ist WG-geeignet und somit besonders attraktiv für Studenten oder junge Berufstätige, die in einer gemeinschaftlichen Wohnsituation leben möchten.

Die Küche ist funktional, bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche und ist somit perfekt für die alltäglichen kulinarischen Bedürfnisse geeignet. Die Küche wäre vom Vormieter abzulösen.

Hervorzuheben ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Ihnen Flexibilität im Alltag bietet. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Das macht den Standort der Immobilie besonders attraktiv.

Auch Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sporteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## Tutto sulla posizione

Die Humboldtstraße im Nürnberger Stadtteil Galgenhof zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und ihre hervorragende Infrastruktur aus. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter mehrere Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Auch die ärztliche Versorgung ist gewährleistet. Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Familien profitieren von der großen Auswahl an Bildungseinrichtungen – von Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zu beruflichen Schulen in der Umgebung. Der öffentliche Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie der nahe gelegene Hauptbahnhof ermöglichen eine schnelle Anbindung an alle Stadtteile und das Umland. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt bietet die Lage somit eine ideale Kombination aus urbanem Leben, guter Versorgung und optimaler Erreichbarkeit.



**CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 188.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 25021061 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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