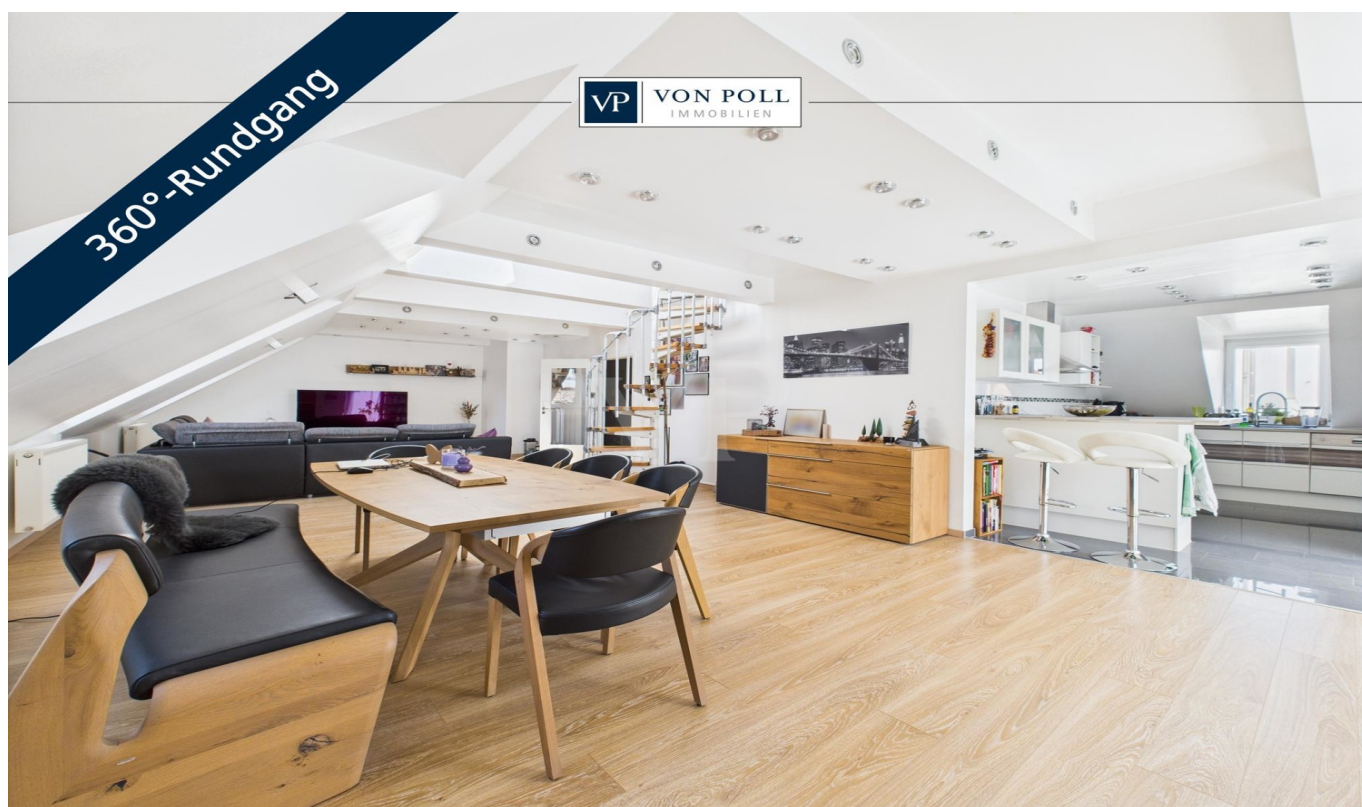


Nürnberg – Gostenhof

2 Etagen zum Verlieben – Maisonette mit Designbad & Garage

Property ID: 25021054



RENT PRICE: 1.230 EUR • LIVING SPACE: ca. 127 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

At a glance

Property ID	25021054
Living Space	ca. 127 m²
Floor	3
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1952
Type of parking	1 x Garage, 70 EUR (Rent)

Rent price	1.230 EUR
Additional costs	300 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 57 m²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	178.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

The property



Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

The property



Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

The property



Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

The property



Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

The property



Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

The property



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

Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

The property



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



VP VON POLL FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

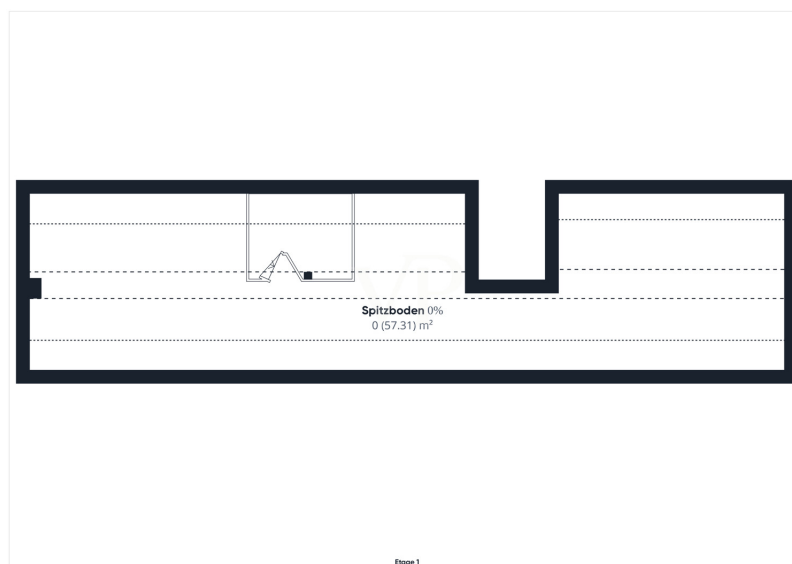
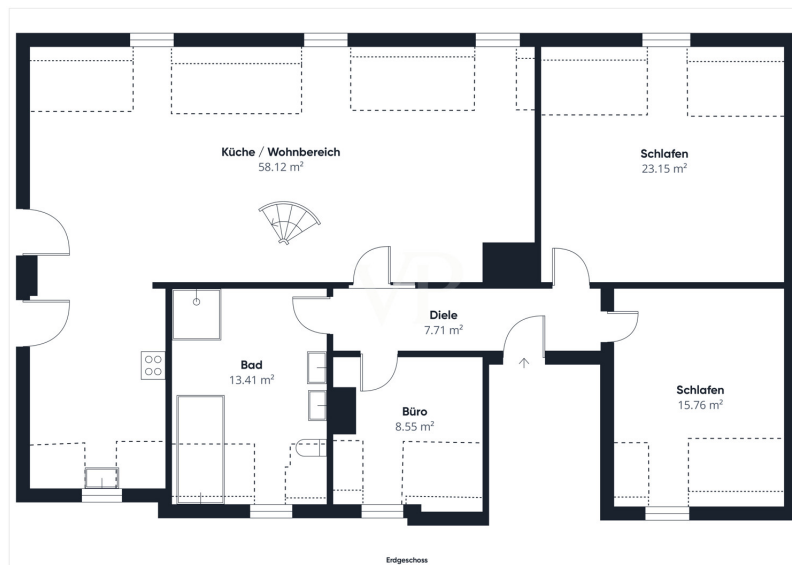
www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

A first impression

Auf 2 Etagen verteilt, bietet diese rund 127?m² große Maisonette jede Menge Platz und Wohnkomfort:

3,5 Zimmer, 2 ruhige Schlafzimmer, 1 modernes Bad mit großer Badewanne, plus großer Dusche und eine hochwertige Einbauküche lassen keine Wünsche offen.

Die Wohnung befindet im 3. Stock (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront sorgt für viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl.

Über die Treppe geht es in den großen Spitzboden (ca. 57?m² Grundfläche = keine Wohnfläche) – perfekt als Homeoffice, Gästebereich oder kreativer Rückzugsort.

Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 15?m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Eine Garage direkt am Haus gehört ebenfalls dazu.

Die Lage? Ruhig und dennoch top angebunden: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und Schulen sind schnell erreichbar.

Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

All about the location

Gostenhof ist einer der ältesten und vielfältigsten Viertel Nürnbergs.

Es ist bekannt als das "alternative Herz" der Stadt und zeichnet sich durch eine multikulturelle Atmosphäre aus, die von zahlreichen Cafés, Bars, Boutiquen und Kunstgalerien geprägt ist. Die Architektur des Viertels besteht überwiegend aus Altbauten des 19. Jahrhunderts, ergänzt durch renovierte Gründerzeitvillen und moderne Wohnanlagen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren U-Bahn- und Buslinien, gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der Nürnberger Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Die gute Anbindung ermöglicht zudem eine schnelle und einfache Erreichbarkeit sowohl Nürnbergs als auch Fürths. Die Nähe zur Pegnitz mit ihren weitläufigen Auen bietet attraktive Naherholungsgebiete für Freizeitaktivitäten.

Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 178.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com