

Nürnberg – Steinbühl

Top modern mit großem Bad und Küche

???????? ??????????: 25021058



???? ??????????: 750 EUR • ??????????: ca. 65 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????????

???????? ??????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

?? ??? ??????

???????? ??????????	25021058	????? ??????????	750 EUR
???????????	ca. 65 m²	???????????	130 EUR
???????	2	?????????	
?????????	2	?????????????	???????
????????????? ???	1	????? ??????????????	2019
???????????		?????????	???????
???????????	1	?????????????	
????? ??????????????	1910	???????	?????????????????
			?????????

???????? ?????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	173.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	09.01.2029	?????????? ?????????????? ??????????	F
???? ???????????	?????	???? ????????????? ???????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1910

???????? ?????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

?? ?????????



??????? ???????? : 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

?? ????????



??????? ???????? : 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

?? ????????



???????? ?????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

?? ???????



???????? ?????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

?? ?????????



??????? ?????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

?? ????????



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

???????? ?????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

?? ????????



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.

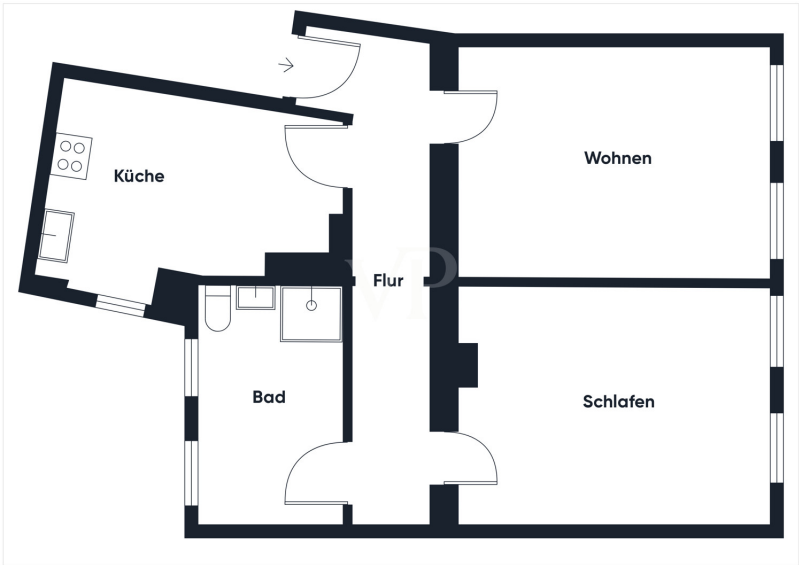
Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

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

www.home.von-poll.com

???????? ??????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

??? ?????? ?????????

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.

??????? ?????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

?????????????? ????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com