

Nürnberg – Gostenhof

2 Etagen zum Verlieben – Maisonette mit Designbad & Garage

CODE DU BIEN: 25021054



PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

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

CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25021054
Surface habitable	ca. 127 m²
Etage	3
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1952
Place de stationnement	1 x Garage, 70 EUR (Location)

Prix de loyer	1.500 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 57 m²

CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.12.2024	Consommation d'énergie	188.90 kWh/m²a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1952

CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propriété



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.**

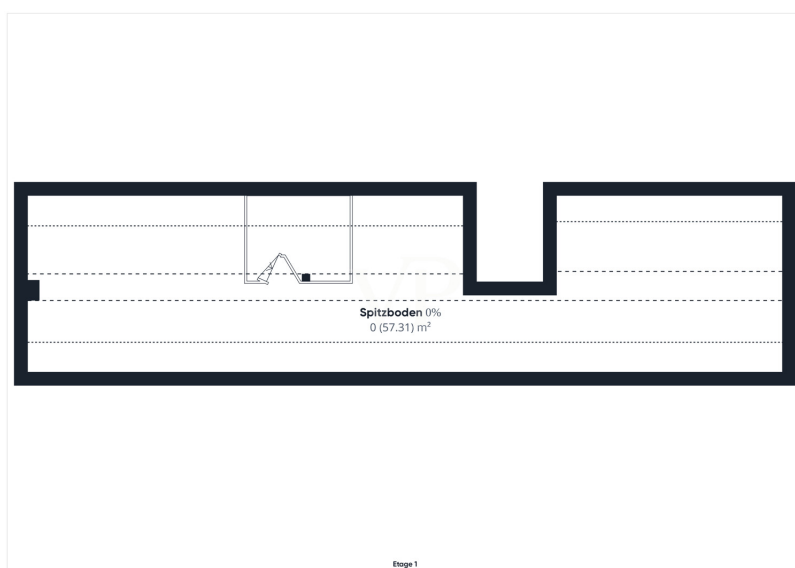
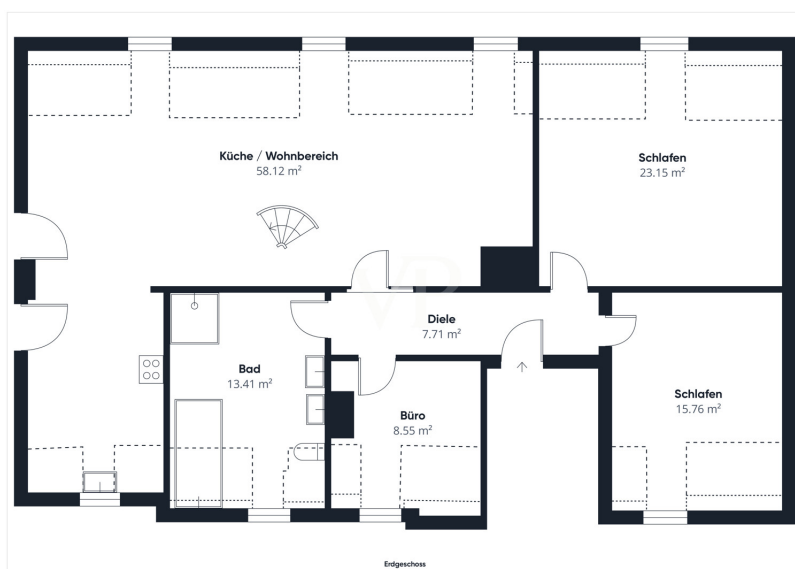
www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Une première 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.

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.

CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.12.2024.

Endenergiebedarf beträgt 188.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Contact

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

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com