

Nürnberg – Gostenhof

2 Etagen zum Verlieben – Maisonette mit Designbad & Garage

CODICE OGGETTO: 25021054



PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

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

CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25021054
Superficie netta	ca. 127 m²
Piano	3
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	1 x Garage, 70 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 57 m²

CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	17.12.2024	Consumo energetico	188.90 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1952

CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

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 | www.von-poll.com/nuernberg

CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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

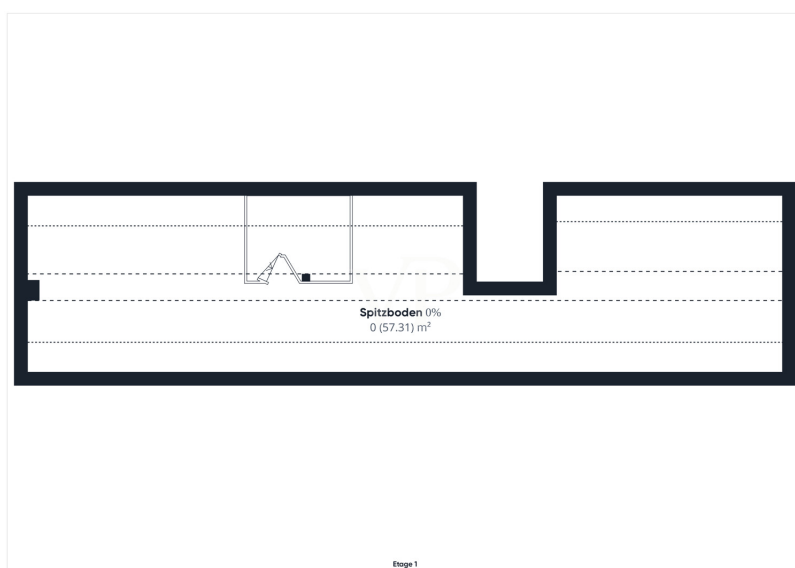
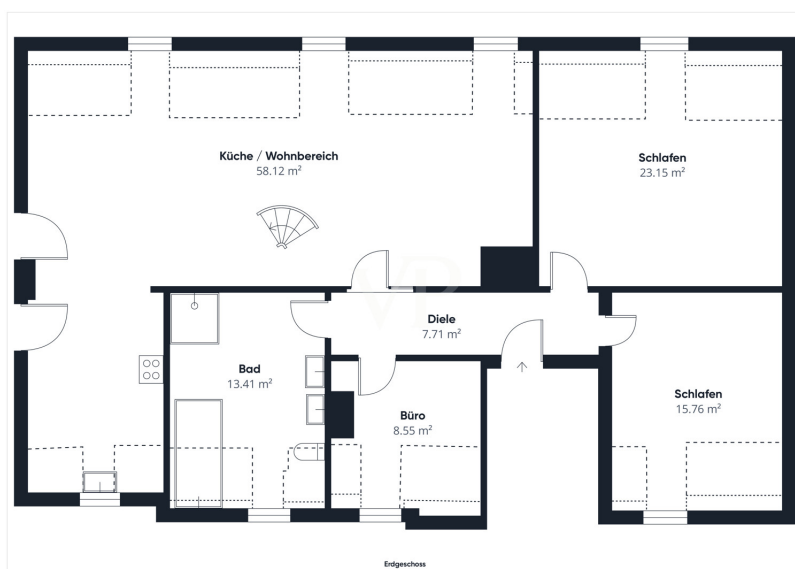
**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

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: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com