Nürnberg – Maxfeld

Ευρύχωρο, θαύμα εξοικονόμησης χώρου στο Maxfeld με μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25021064



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 425.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 132 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25021064
Επιφάνεια	ca. 132 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1967

Τιμή αγοράς	425.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.03.2029
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	154 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1967

Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο

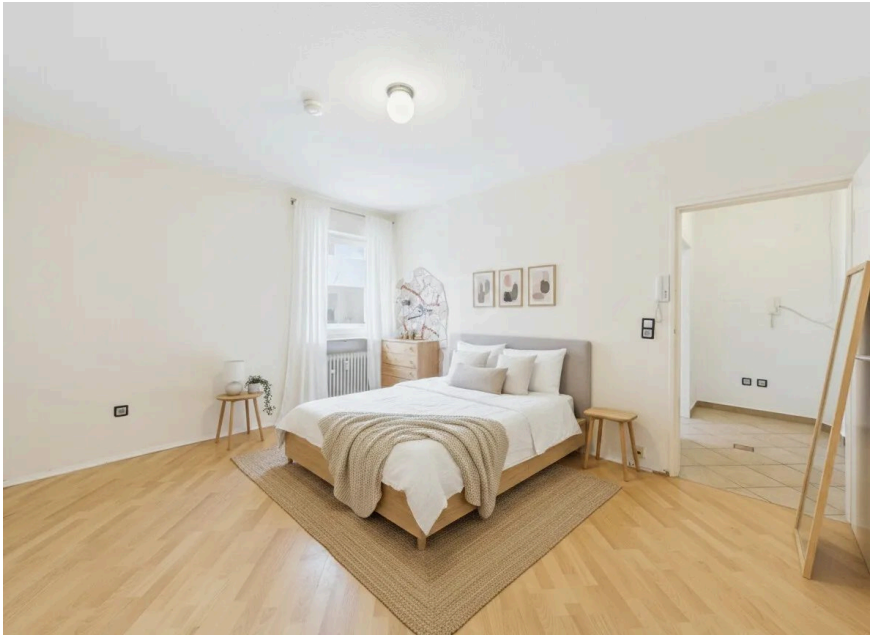




Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο

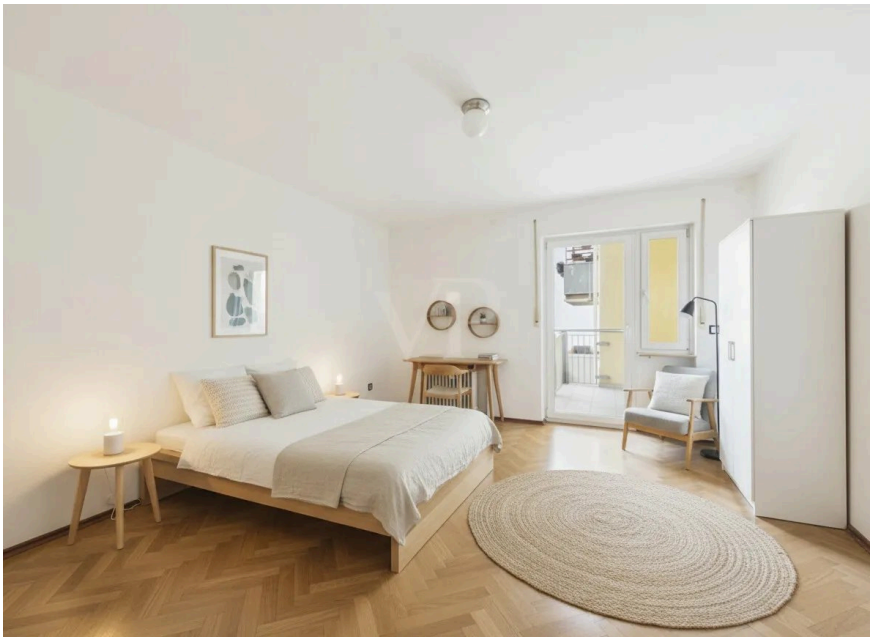




Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

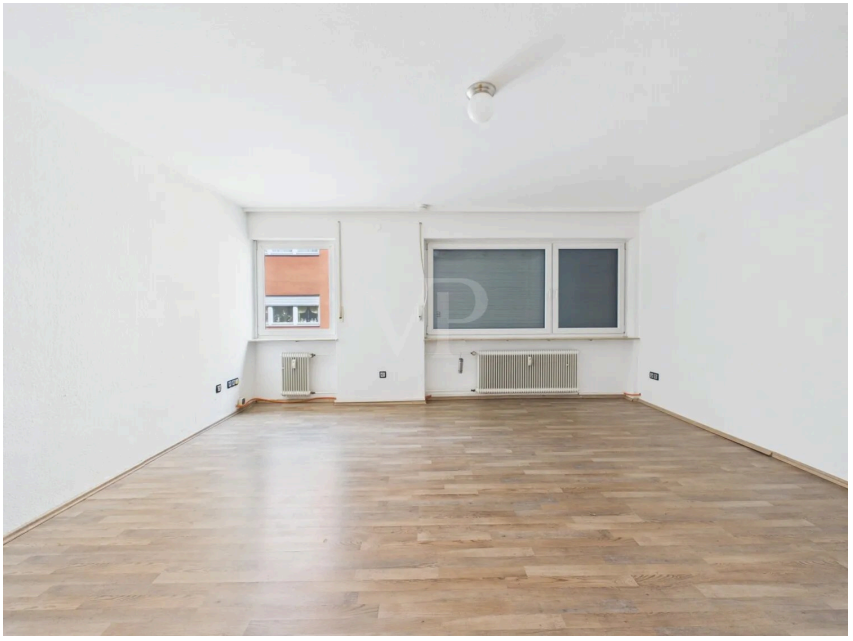
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

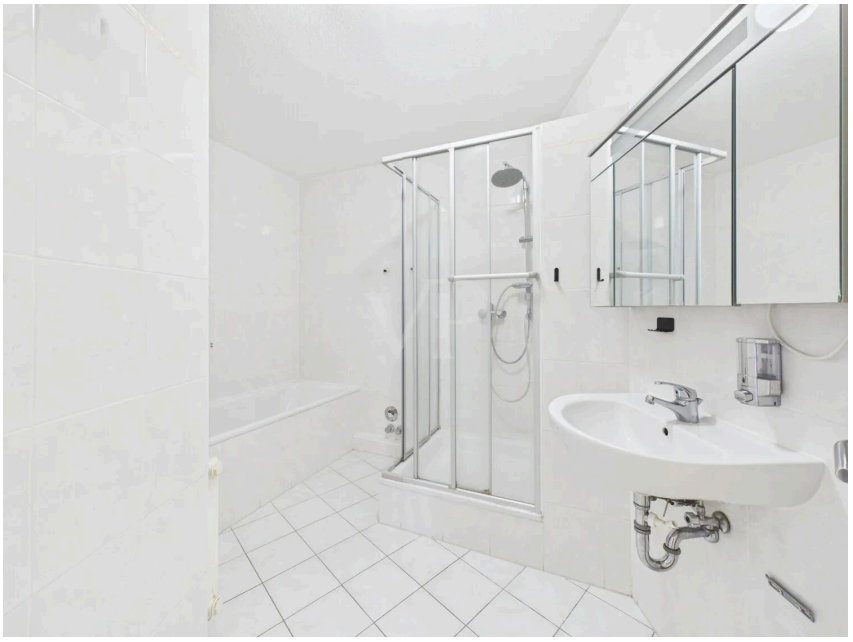
Το ακίνητο

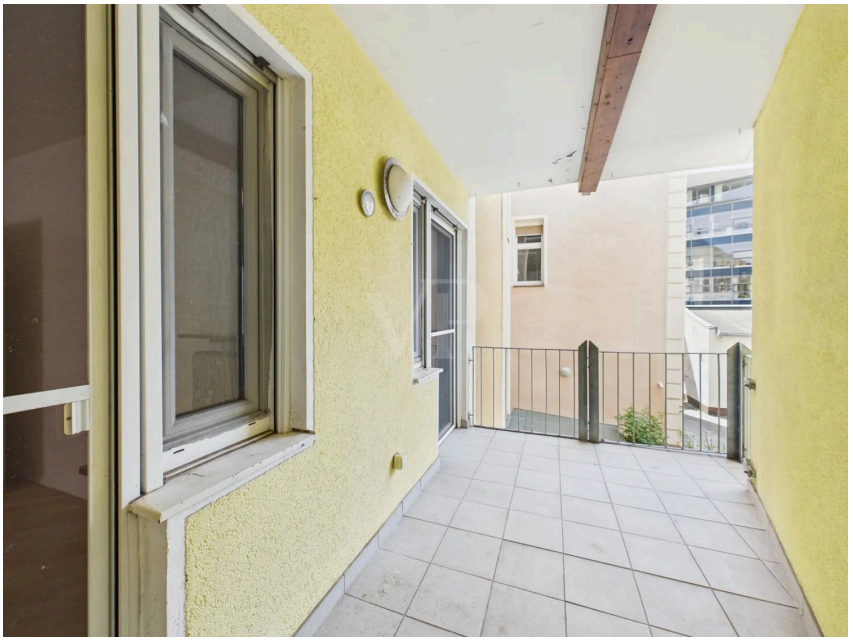




Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο



VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen die *Grundrisse* dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg



Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο

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 - 74 89 99 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg
nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

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 kostenfreieMarktpreiseinschätzung.

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

www.von-poll.com/nuernberg



Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα στον πρώτο όροφο ενός καλοδιατηρημένου πολυκατοικίας που κατασκευάστηκε το 1967 προσφέρει περίπου 132 τ.μ. χώρου διαβίωσης και μπαλκόνι περίπου 7 τ.μ., παρέχοντας ιδανικές συνθήκες για αρμονική οικογενειακή ζωή. Αρχικά, δύο ξεχωριστά διαμερίσματα, ενώθηκαν σε μία μονάδα, με αποτέλεσμα μια ιδιαίτερα γενναιόδωρη κάτοψη με ιδανική ισορροπία κοινόχρηστων χώρων και ιδιωτικών καταφυγίων, διασφαλίζοντας ότι κάθε μέλος της οικογένειας έχει τον δικό του χώρο. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι το ευρύχωρο σαλόνι, το οποίο προσφέρει άφθονο χώρο για ζεστά βράδια με όλη την οικογένεια. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα και προσφέρουν υπέροχη θέα στη ζωντανή περιοχή Maxfeld. Η ξεχωριστή κουζίνα είναι εξοπλισμένη με μοντέρνα εντοιχισμένα έπιπλα και παρέχει άφθονο χώρο για να μαγειρέψετε μαζί. Τέσσερα υπνοδωμάτια προσφέρουν ευέλικτη χρήση - είτε ως παιδικά δωμάτια, κυρίως υπνοδωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφείο στο σπίτι. Ένα ιδιαίτερα βολικό χαρακτηριστικό: δύο από τα υπνοδωμάτια έχουν άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι, ιδανικό για χαλάρωση και απόλαυση του καθαρού αέρα. Απολαύστε το πρώτο σας φλιτζάνι καφέ στον ήλιο το πρωί ή χαλαρώστε μαζί στο τέλος της ημέρας. Το ευρύχωρο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο με ντους και μπανιέρα καλύπτει όλες τις ανάγκες μιας οικογένειας. Δύο επιπλέον τουαλέτες επισκεπτών παρέχουν ακόμη μεγαλύτερη άνεση, ειδικά για όσους ζουν με πολλά άτομα. Μια μικρή αποθήκη προσφέρει επιπλέον χώρο αποθήκευσης για αντικείμενα που δεν χρειάζονται καθημερινά. Το διαμέρισμα διαθέτει δάπεδο από laminate και πλακάκια, καθιστώντας εύκολη τη συντήρηση διατηρώντας παράλληλα μια μοντέρνα εμφάνιση. Ένας ανελκυστήρας στο κτίριο διευκολύνει περαιτέρω την καθημερινή ζωή, ιδιαίτερα για οικογένειες με παιδιά ή ηλικιωμένους κατοίκους. Ένα άλλο πλεονέκτημα: η στέγη του κτιρίου αντικαταστάθηκε το 2023, επομένως δεν χρειάζεται να ανησυχείτε για μεγάλες επενδύσεις. Το διαμέρισμα είναι προς το παρόν ενοικιασμένο και αποφέρει μηνιαίο καθαρό ενοίκιο 1.555,00 €. Αυτό το καθιστά όχι μόνο ένα μελλοντικό σπίτι για μια οικογένεια, αλλά και μια ελκυστική επενδυτική ευκαιρία.

Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Baujahr 1967
- ca. 132 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss
- ca. 7 m² Balkon, von zwei Schlafzimmern aus begehbar
- 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste
- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Licht
- Separate Küche mit Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- 2 Gäste-WCs für zusätzlichen Komfort
- Praktischer Abstellraum
- Laminat- und Fliesenböden – pflegeleicht und modern

- Aufzug im Haus vorhanden
- Dach 2023 erneuert

- Aktuell vermietet, monatliche Kaltmiete: 1555,00 Euro
- Hausgeld inkl. Heizkosten 427,50 Euro

Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Όλα για την τοποθεσία

Maxfeld gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs und zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus, die urbanes Leben mit Ruhe und hoher Wohnqualität verbindet. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zum Stadtpark, der zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeit bietet.

Die Infrastruktur in Maxfeld ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Altstadt Nürnbergs liegt nur wenige Minuten entfernt und ist ebenso wie andere zentrale Punkte der Stadt schnell mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Eine ausgezeichnete Anbindung an Bus und U-Bahn sowie die schnelle Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs und der Autobahnen macht den Stadtteil auch für Berufspendler besonders interessant.

Maxfeld vereint urbanes Wohnen, attraktive Freizeitangebote und exzellente Infrastruktur. Der Stadtteil eignet sich ideal für Familien, Berufstätige und Investoren, die eine zentrale, gefragte und werthaltige Wohnlage suchen.

Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2029.
Endenergiebedarf beträgt 154.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25021064 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com