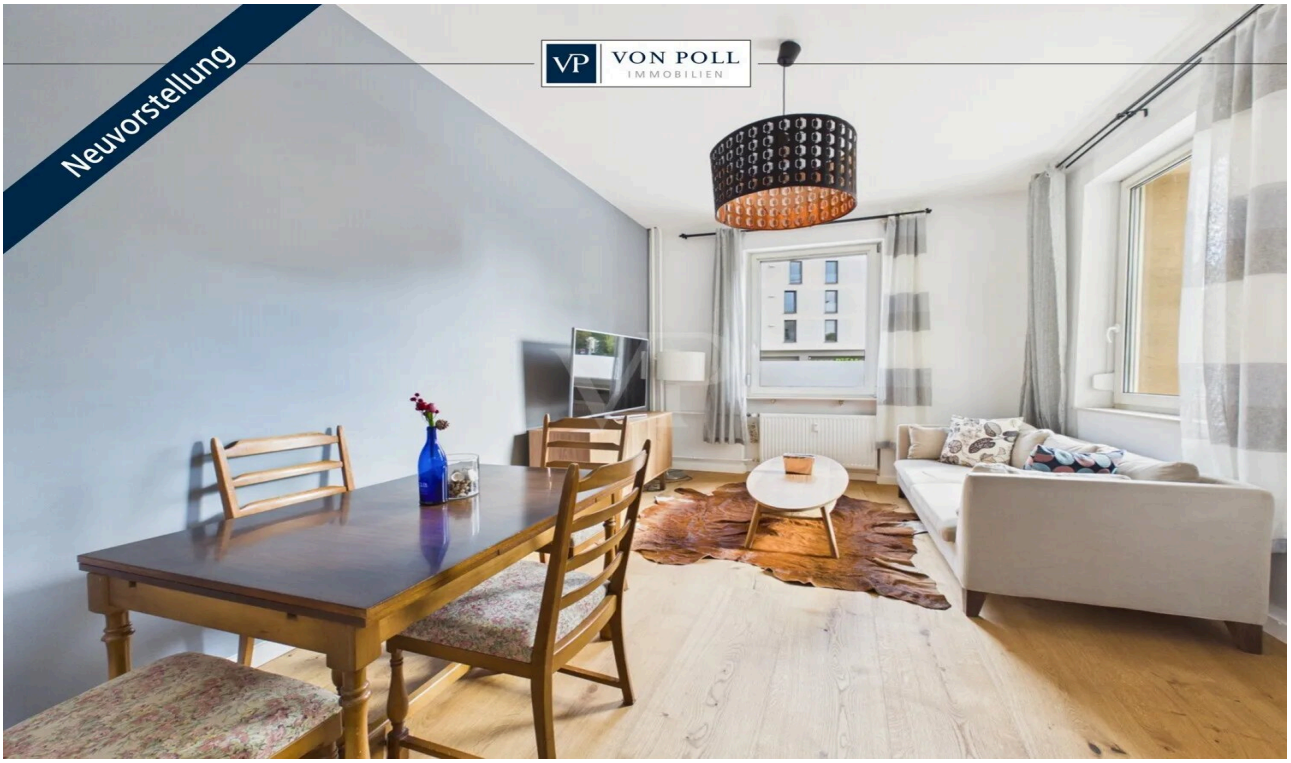
Nürnberg – Veilhof

Koffer auspacken & wohlfühlen: Modernisierter, voll möblierter 3-Zimmer-Traum mit Balkon in Veilhof

Objektnummer: 26021049



MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26021049
Wohnfläche	ca. 70 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1915

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	116.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.05.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1915

Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

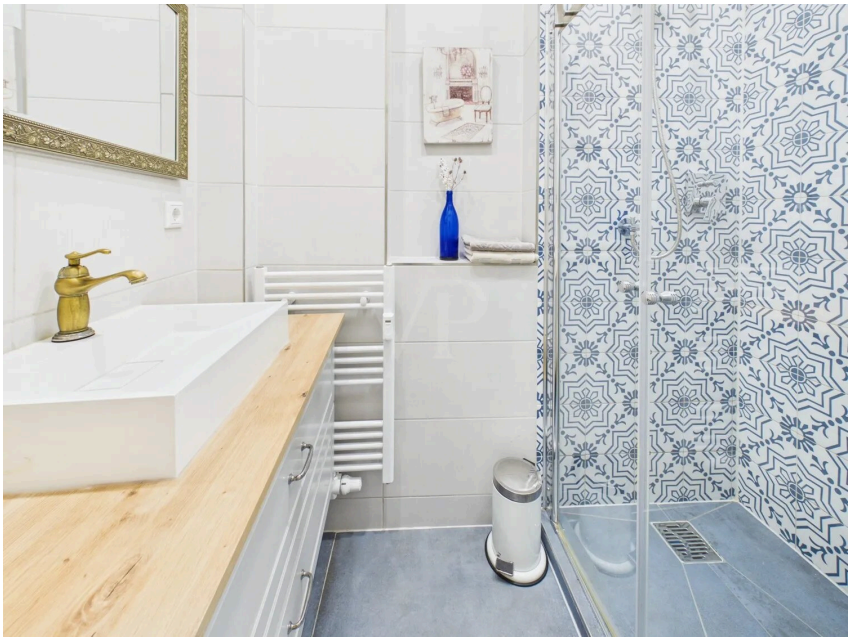
Die Immobilie





Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

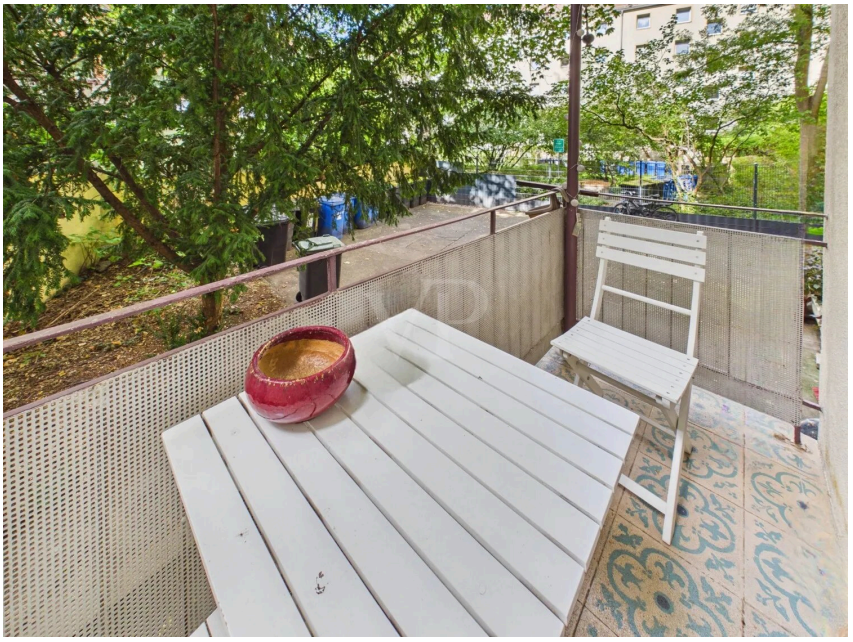
Die Immobilie





Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Die Immobilie

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

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



Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Ein erster Eindruck

Diese voll möblierte und stilvoll modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines charmanten Altbaus aus dem Jahr 1915. Auf rund 70 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der dank der umfassenden Modernisierung im Jahr 2023 in neuwertigem Glanz erstrahlt und sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder eine WG eignet.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man über den zentralen Flur in alle Wohnräume. Das helle Wohn- und Esszimmer ist bereits gemütlich eingerichtet und bietet unter anderem ein Sofa, einen Couchtisch, ein TV-Sideboard mit Fernseher sowie eine Essgruppe aus Holz. Die separate Einbauküche ist voll ausgestattet, neben einem Herd mit Kochfeld, Backofen und Spülmaschine stehen Ihnen hier auch ein Kühlschrank und eine praktische Waschmaschine zur Verfügung. Ein besonderes Plus ist der direkte Zugang von der Küche auf den ruhigen, rund 3 m² großen Balkon mit Blick ins Grüne.

Die zwei weiteren Räume dienen als voll ausgestattete Schlaf- oder Arbeitszimmer, unter anderem eingerichtet mit einem Bett, Nachtkästchen und einem geräumigen Kleiderschrank. Das innenliegende, modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, eleganten Fliesen im Design-Look und einem stilvollen Waschtisch. Ein separat gelegenes Gäste-WC mit Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort und Tageslicht im Alltag.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch unmöbiliert gemietet werden.

Ein eigenes Kellerabteil rundet dieses bezugsfertige Immobilienangebot ab.

Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Ausstattung und Details

- Hochparterre-Wohnung in gepflegtem Altbau von 1915 (Modernisierung 2023)
- Ca. 70 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer
- Ideal für Wohngemeinschaften, Paare oder Home-Office
- Vollständig möbliert und sofort bezugsfertig, kann auf Wunsch auch unmöbiliert gemietet werden
- Wohnzimmer mit Sofa, Couchtisch, TV-Sideboard samt Fernseher und Essgruppe
- Schlafzimmer mit Bett, Nachttisch und geräumigem Kleiderschrank
- Komplett ausgestattete Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank und Waschmaschine
- Ca. 3 m² großer Balkon mit direktem Zugang über die Küche
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und stilvollem Waschtisch
- Separates Gäste-WC mit Tageslichtfenster
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- 1.200 € Kaltmiete zzgl. 200 € Nebenkosten

Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Alles zum Standort

Der Nürnberger Stadtteil Veilhof gehört zu den begehrtesten Adressen für Singles und Paare – eine Lage, die städtische Dynamik und naturnahe Entspannung ideal kombiniert. Ein wesentlicher Pluspunkt ist die unmittelbare Nähe zum Wöhrder See und den Pegnitzauen. Die Park- und Wasserflächen liegen direkt vor der Tür und bieten Raum für Sport, Erholung oder entspannte Stunden im Grünen.

Auch die alltägliche Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Mehrere Supermärkte und ein Bioladen, Bäckereien, Apotheken sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in direkter, fußläufiger Umgebung. Abgerundet wird das Umfeld durch charmante Cafés und vielfältige Gastronomieangebote im Viertel.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend gestaltet: Die Straßenbahnhaltestelle Deichslerstraße (Linie 8) sowie die Buslinien 36 und 43 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und sichern eine direkte, schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof. Ergänzend bietet die U-Bahn-Station Wöhrder Wiese (U2/U3) eine optimale Flexibilität in alle Richtungen. Autofahrer profitieren zudem von der schnellen Erreichbarkeit der B8 und des Frankenschnellwegs. Veilhof bietet damit die perfekte Basis für modernes, unkompliziertes Wohnen in bester Lage.

Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26021049 - 90489 Nürnberg – Veilhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com