Nürnberg

Frisch renoviert, toller Ausblick und mitten in der Innenstadt

Objektnummer: 26021099



MIETPREIS: 580 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 47.11 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

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

Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26021099
Wohnfläche	ca. 47.11 m²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Mietpreis	580 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

Auf einen Blick: Energiedaten

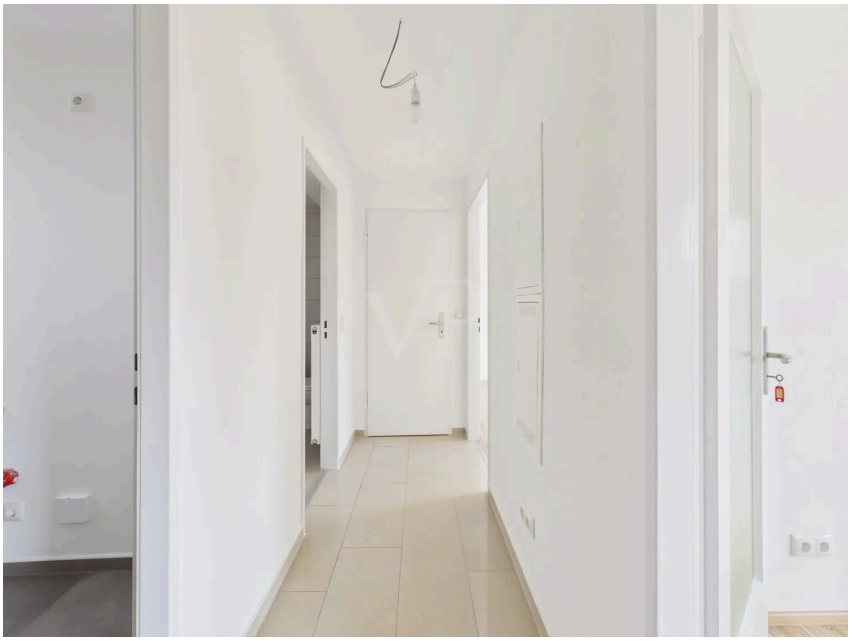
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	20.11.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	113.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

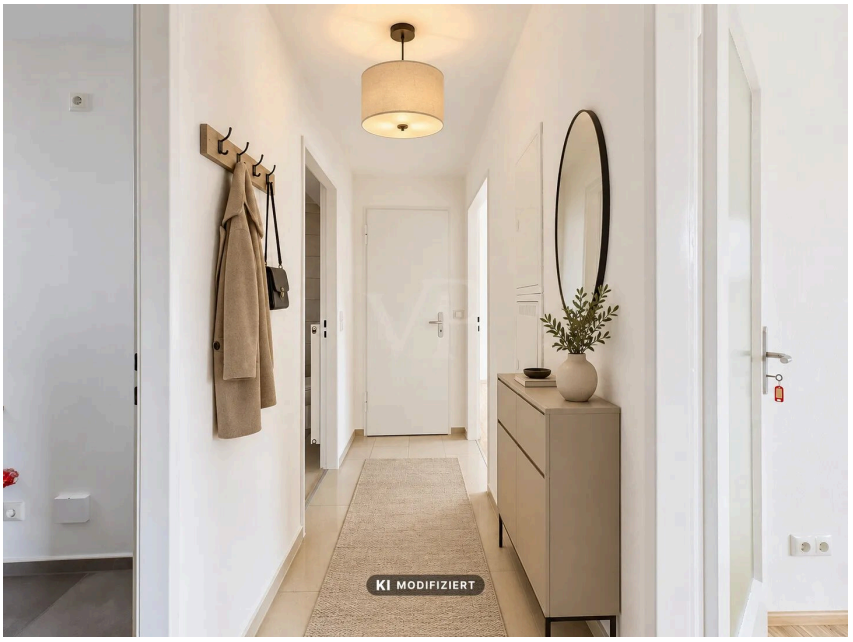
Die Immobilie





Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

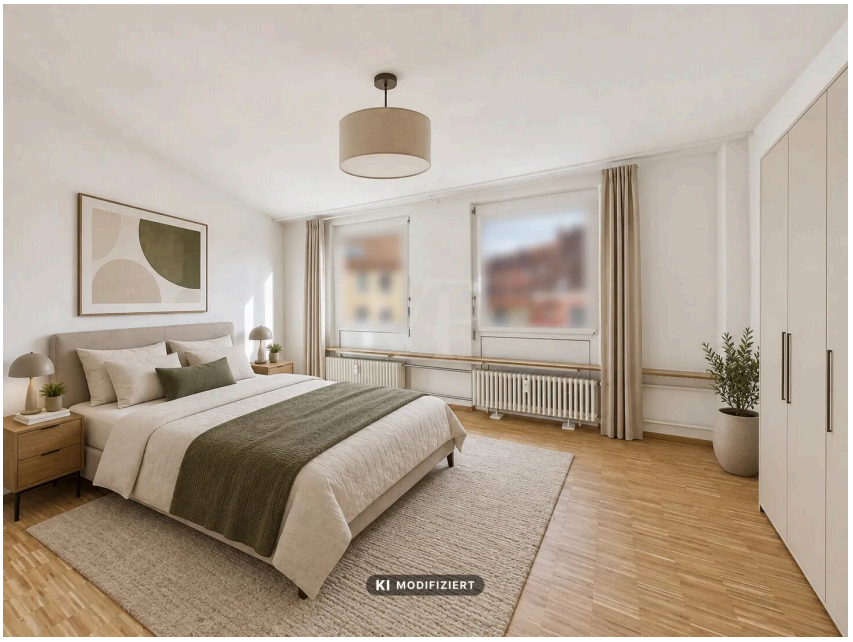
Die Immobilie

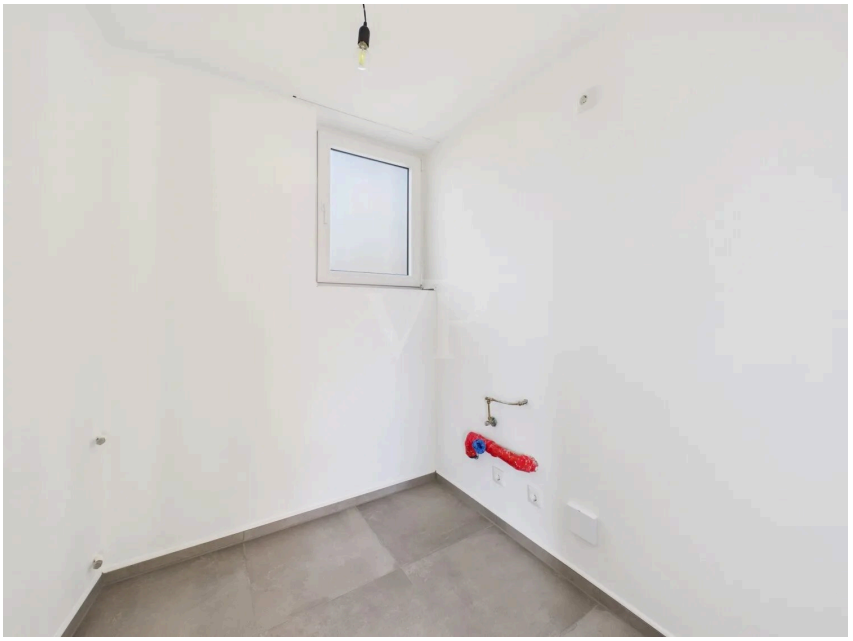




Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

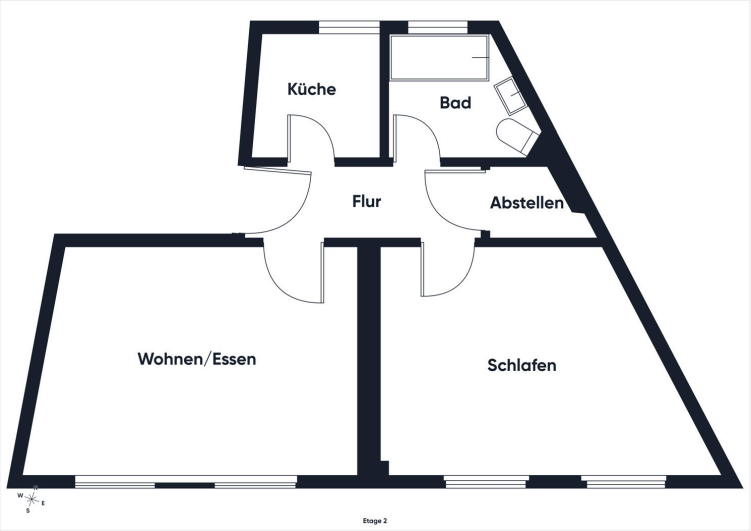
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

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

Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

Ein erster Eindruck

Diese umfassend renovierte Etagenwohnung überzeugt auf ca. 47 m² Wohnfläche durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne, ansprechende Ausstattung. Sie bietet eine attraktive Kombination aus funktionalem Wohnkomfort und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer sowie das separate Schlafzimmer verfügen jeweils über Fensterflächen und einen neu verlegten Eichen-Stäbchenparkettboden, der den Räumen eine besondere Wohnlichkeit und einen zeitlosen Charakter verleiht.

Der zentral gelegene Flur verbindet sämtliche Räume miteinander und ist mit geschmackvollen Bodenfliesen ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Der Keramikkasten im WC-Bereich wurde erneuert. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und Tageslicht.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Die erforderlichen Anschlüsse für Elektrogeräte sind bereits vorhanden. Großformatige Bodenfliesen sorgen für eine pflegeleichte und ansprechende Gestaltung.

Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum und schafft wertvolle Ordnungsmöglichkeiten im Alltag.

Im Rahmen der umfassenden Renovierung wurden neben dem neuen Eichen-Stäbchenparkett auch die Elektrik erneuert. Sämtliche Wände wurden mit Raufasertapete versehen und anschließend gestrichen. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Bitte beachten Sie, dass kein Aufzug vorhanden ist.

Für Interessenten, die mehr Platz benötigen, wird im selben Haus zusätzlich eine großzügige 3-Zimmer-Maisonettewohnung zur Vermietung angeboten.

Mit ihrer praktischen Raumaufteilung und der modernen Ausstattung eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in zentraler Lage suchen.

Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

Ausstattung und Details

- Ca. 47 m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Separates Schlafzimmer
- Neuer Eichen-Stäbchenparkettboden in Wohn- und Schlafzimmer
- Erneuerte Elektrik
- Neu tapezierte und gestrichene Wände (Raufaser)
- Zentral gelegener Flur mit Bodenfliesen
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Tageslichtbad mit Fenster
- Erneuerter Keramikkasten im WC-Bereich
- Separate Küche mit Fenster
- Vorhandene Anschlüsse für Elektrogeräte
- Großformatige Bodenfliesen in der Küche
- Praktischer Abstellraum
- Fernwärmeheizung
- Im 4. Obergeschoss gelegen
- Kein Aufzug vorhanden
- Gepflegter Gesamtzustand

Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Nürnberger Altstadt, im beliebten Stadtteil St. Sebald. Das historische Umfeld verbindet urbanes Leben mit dem besonderen Charme der Nürnberger Innenstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Hauptmarkt, die historische Altstadt und weitere kulturelle Einrichtungen liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine bequeme Anbindung an das Nürnberger Stadtgebiet. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr sowie an das U-Bahn- und S-Bahn-Netz. Durch die zentrale Lage lassen sich viele alltägliche Erledigungen bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln bewältigen.

Objektnummer: 26021099 - 90403 Nürnberg

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: 26021099 - 90403 Nürnberg

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