

Nürnberg – Gostenhof

2 Etagen zum Verlieben – Maisonette mit Designbad & Garage

Número de propiedad: 25021054



PRECIO DEL ALQUILER: 1.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

De un vistazo

Número de propiedad	25021054
Superficie habitable	ca. 127 m²
Piso	3
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1952
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 70 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.400 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	178.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1952

Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propiedad



Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propiedad



Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propiedad



Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propiedad



Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propiedad



Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propiedad



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

Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

La propiedad



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



Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Una primera impresión

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.

Die Wohnung befindet im 3. Stock (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

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.

Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 178.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com