

Nürnberg / Schniebling – Schniebling (Stadtteil)

Wohnen wie im Katalog in den Pegnitzlofts

CODE DU BIEN: 24021060



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24021060
Surface habitable	ca. 115 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1847
Place de stationnement	1 x surface libre, 16000 EUR (Vente)

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Loft Studio Atelier
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	76.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1847

CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniebling – Schniebling (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

La propriété



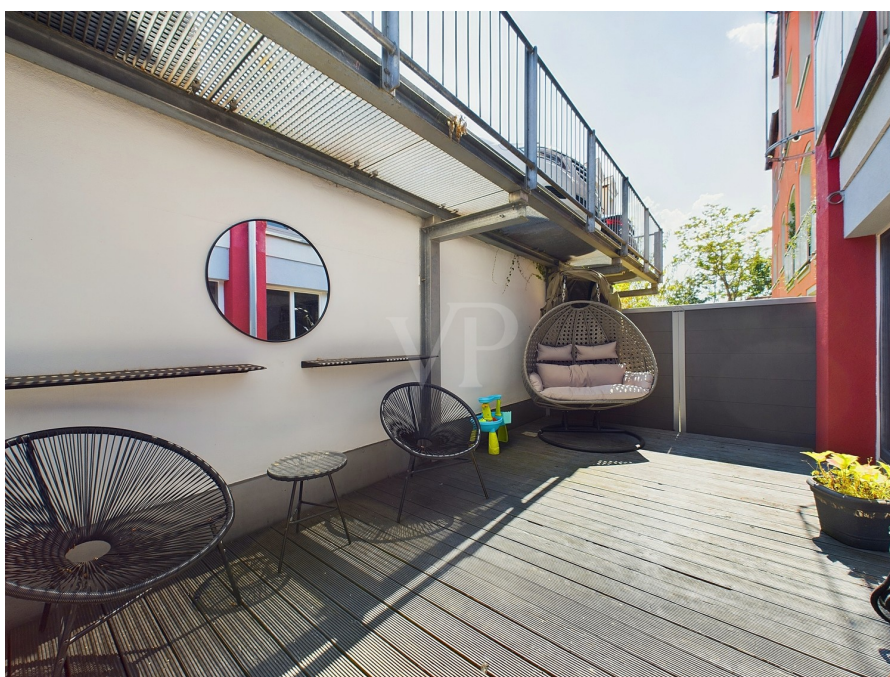
CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

La propriété





VON POLL
IMMOBILIEN®

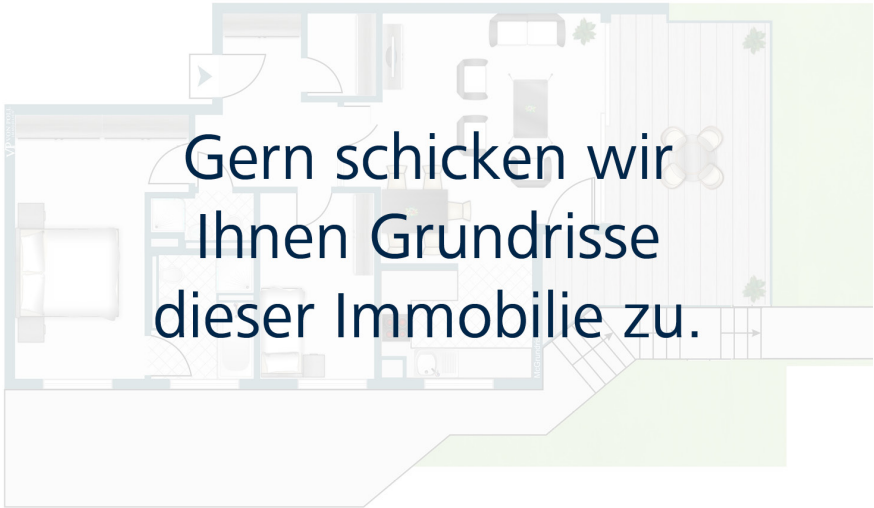
CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/nuernberg

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

La propriété



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



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

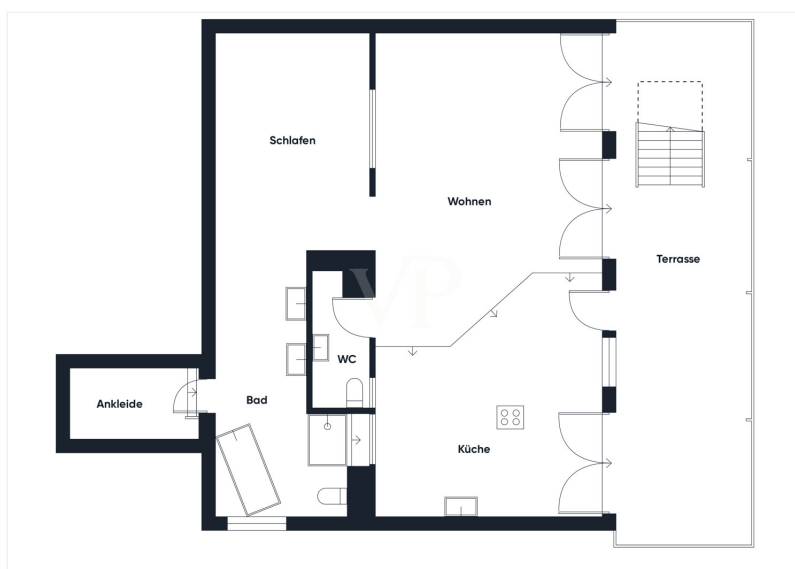
www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

Une première impression

Die geräumige Loft-Wohnung befindet sich in einer ehemaligen Tubenfabrik direkt an der Pegnitz. Die ca. 35 qm große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und. Die Wohnung besticht durch ihre offene Raumgestaltung und den lofttypischen Charakter, der ein helles und großzügiges Wohngefühl vermittelt. Der Wohnbereich und die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel sind harmonisch miteinander verbunden und bieten Ihnen die Möglichkeit, beim Kochen mit Familie und Freunden in Kontakt zu bleiben. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre im gesamten Loft. Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich getrennt und bietet Ruhe und Privatsphäre. Das moderne Badezimmer ist mit einer großen Dusche und Badewanne ausgestattet und verfügt über hochwertige Armaturen. Diese Loft-Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die das besondere Wohngefühl einer Loft-Immobilie schätzen und die Nähe zur Natur genießen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnambiente begeistern.

CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

Tout sur l'emplacement

Schniegling ist ein ruhiger Stadtteil im Nordwesten von Nürnberg. Eingebettet zwischen den benachbarten Stadtteilen Wetzendorf, St. Johannis und Großreuth bei Schweinau, zeichnet sich Schniegling durch seine grüne, familienfreundliche Umgebung aus. Der Stadtteil wird im Süden von der Pegnitz begrenzt, einem Fluss, der mit seinen Uferbereichen eine natürliche Grenze bildet und gleichzeitig einen beliebten Erholungsraum für Spaziergänger und Radfahrer bietet. Das Wohngebiet in Schniegling besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, die in einem ruhigen, dörflich geprägten Umfeld stehen. Schniegling bietet aufgrund seiner Lage und der umgebenden Grünflächen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Besonders die Pegnitzauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, und die kleinen Parks und Spielplätze in der Umgebung sind bei Familien sehr beliebt. Historisch gesehen hat Schniegling eine lange Vergangenheit, die bis ins Mittelalter zurückreicht, obwohl sich der Stadtteil in den letzten Jahrzehnten modernisiert hat und heute eine Mischung aus traditioneller und zeitgemäßer Architektur bietet.

CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1847. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24021060 - 90427 Nürnberg / Schniebling – Schniebling (Stadtteil)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com