Nürnberg – Eberhardshof

Modern, ruhig und doch zentral

Property ID: 25021025

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130,4 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

At a glance

Property ID	25021025
Living Space	ca. 130,4 m²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2019
Type of parking	2 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	650.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	23.03.2030
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	51.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

The property

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

The property

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

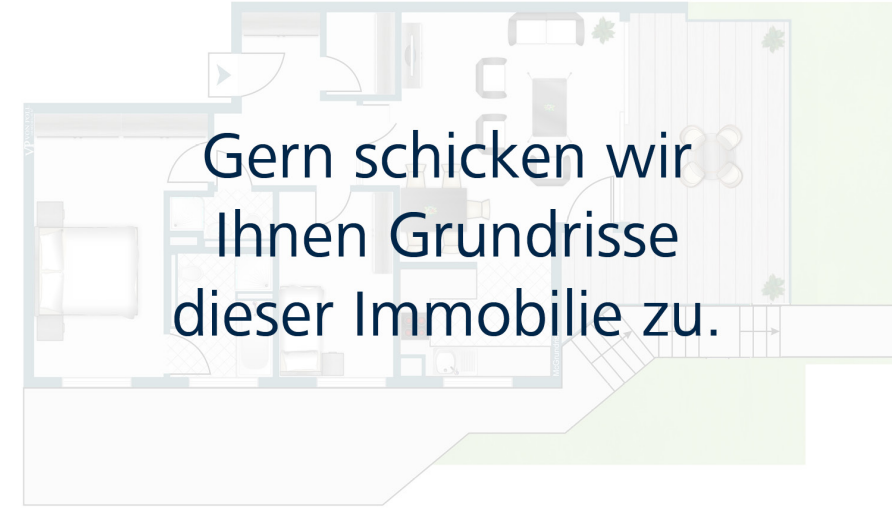
The property

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

The property

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 | 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 kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

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

www.home.von-poll.com

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

The property

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

A first impression

Diese moderne und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof befindet sich im 2. Obergeschoss eines 2019 erbauten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Der gepflegte Parkettboden samt Fußbodenheizung schafft eine gemütliche Atmosphäre. Die 3-fach verglasten Fenster mit elektrischen Rollos und die durchdachte Raumaufteilung bestehend aus 2 Schlafzimmern, 1 Büro und einem großem Wohnzimmer samt offener Küche/Essbereich, lassen keine Wünsche offen. Der tolle Ausblick aus der Loggia rundet das Gesamtpaket perfekt ab.

Das Angebot komplettiert ein großes Badezimmer mit XXL-Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken. Ein Gäste-WC befindet sich im Eingangsbereich.

Neben einem der Wohnung zugeordneten Kellerabteil können 2 Tiefgaragenstellplätze zu je 25.000 € abgelöst werden.

Zusammengefasst finden Sie hier das perfekte Gesamtpaket einer hochwertigen Wohnung in einer modernen Wohnanlage mit guter Verkehrsanbindung.

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

Details of amenities

- guter Schnitt
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- XXL Dusche & Badewanne
- Gäste-WC
- Gepflegte und durchdachte Küche samt Elektro Großgeräten (ohne Kaffeemaschine)
- die Küche kann bei Bedarf abgetrennt werden
- elektrische Rollos
- 3-fach verglaste Fenster
- Loggia mit toller Aussicht
- Be-und Entlüftungsanlage
- Aufzug
- 2 x Tiefgaragenstellplatz je 25.000 € (je Stellplatz 39 € Hausgeld)

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

All about the location

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof, westlich der Innenstadt. Die U-Bahn-Station „Eberhardshof“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie an den Hauptbahnhof.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Auch Restaurants, Cafés und kleinere Boutiquen prägen das lebendige, aber dennoch ruhige Wohnumfeld. Die Kombination aus urbanem Flair, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht die Lage besonders attraktiv für Paare und Familien.

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 51.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25021025 - 90429 Nürnberg – Eberhardshof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com