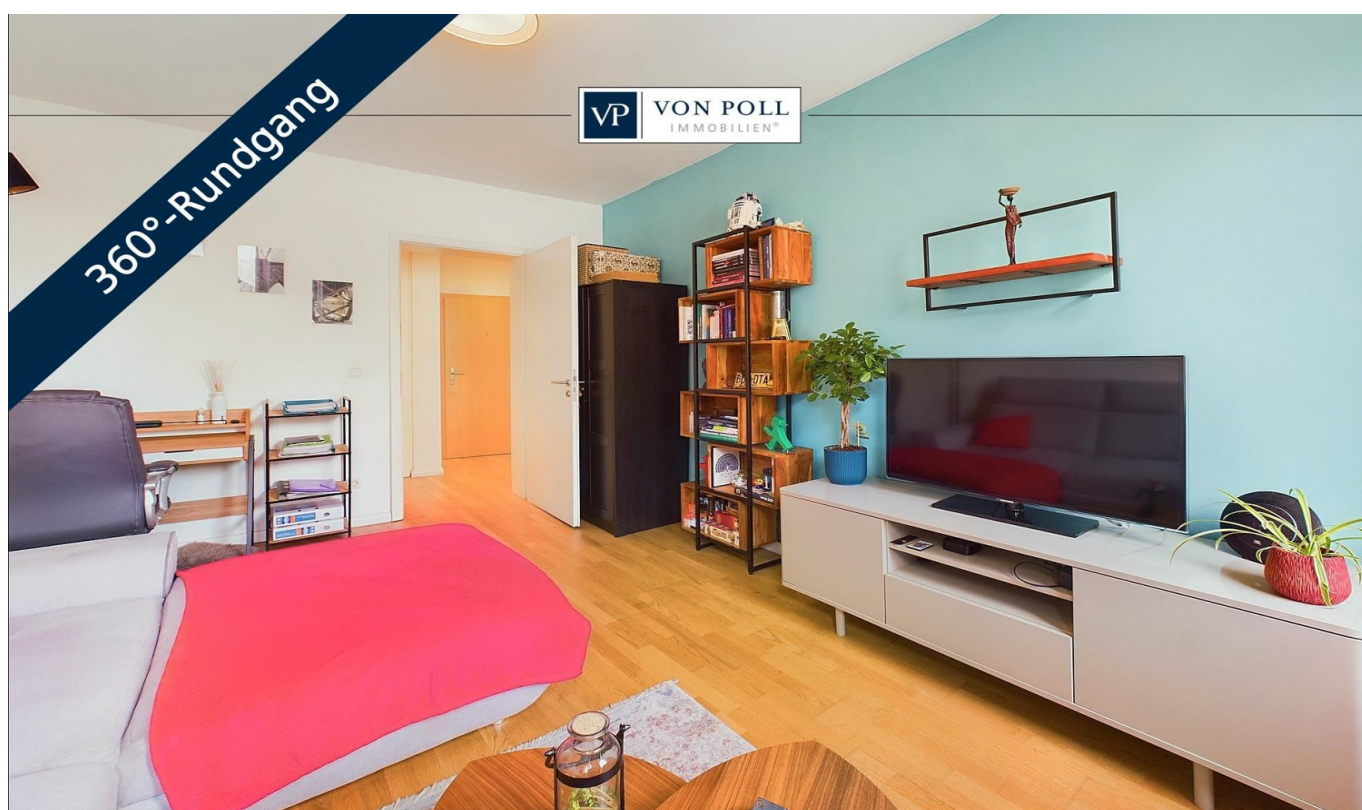


Nürnberg – Steinbühl

Top modern mit großem Bad und Küche

Property ID: 25021058



RENT PRICE: 750 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

At a glance

Property ID	25021058
Living Space	ca. 65 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Rent price	750 EUR
Additional costs	130 EUR
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	173.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.01.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

The property



Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

The property



Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

The property



Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

The property



Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

The property



Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

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 | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberg

Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

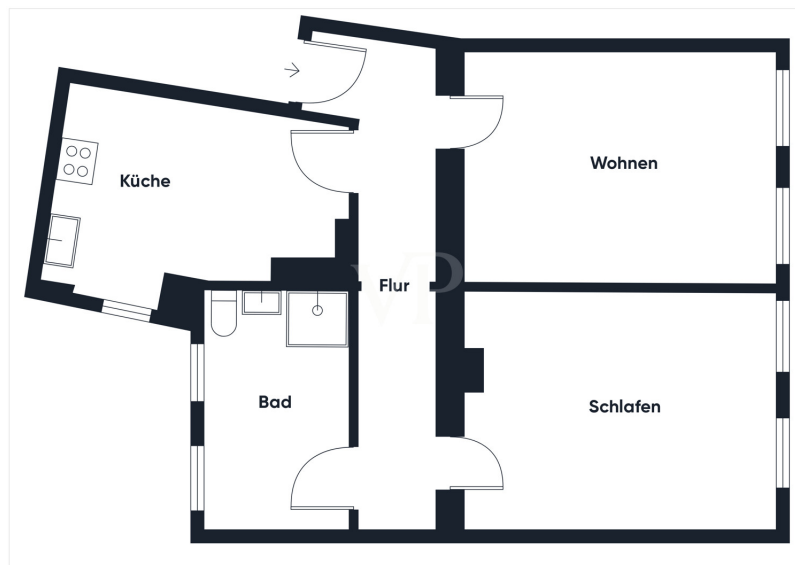
Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

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

www.home.von-poll.com

Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

A first impression

Mit einer Wohnfläche von ca. 65m² bietet diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung ein modernes Zuhause mit Wohlgefühlcharakter – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (kein Aufzug) und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre. Im Jahr 2019 wurde sie aufwendig kernsaniert und entspricht seither zeitgemäßen Wohnstandards.

Die Einbauküche ist aus dem Jahr 2019. Sie ist modern ausgestattet, bietet reichlich Stauraum.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

Ein echtes Plus ist das großzügige Tageslichtbad mit zwei Fenstern. Ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und einem Anschluss für die Waschmaschine, verbindet es Funktionalität mit Komfort.

Bitte beachten Sie: Strom und Gas meldet der Mieter eigenständig beim jeweiligen Energieversorger an – diese Kosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

All about the location

Das Nibelungenviertel zählt zu den charmantesten Wohnlagen der Nürnberger Südstadt. Geprägt von stilvollen Altbauten mit Gründerzeitflair, bietet das Viertel eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung. Dank der Nähe zum Hauptbahnhof sowie zum Luitpoldhain und Dutzendteich genießen Bewohner eine perfekte Anbindung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Property ID: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

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