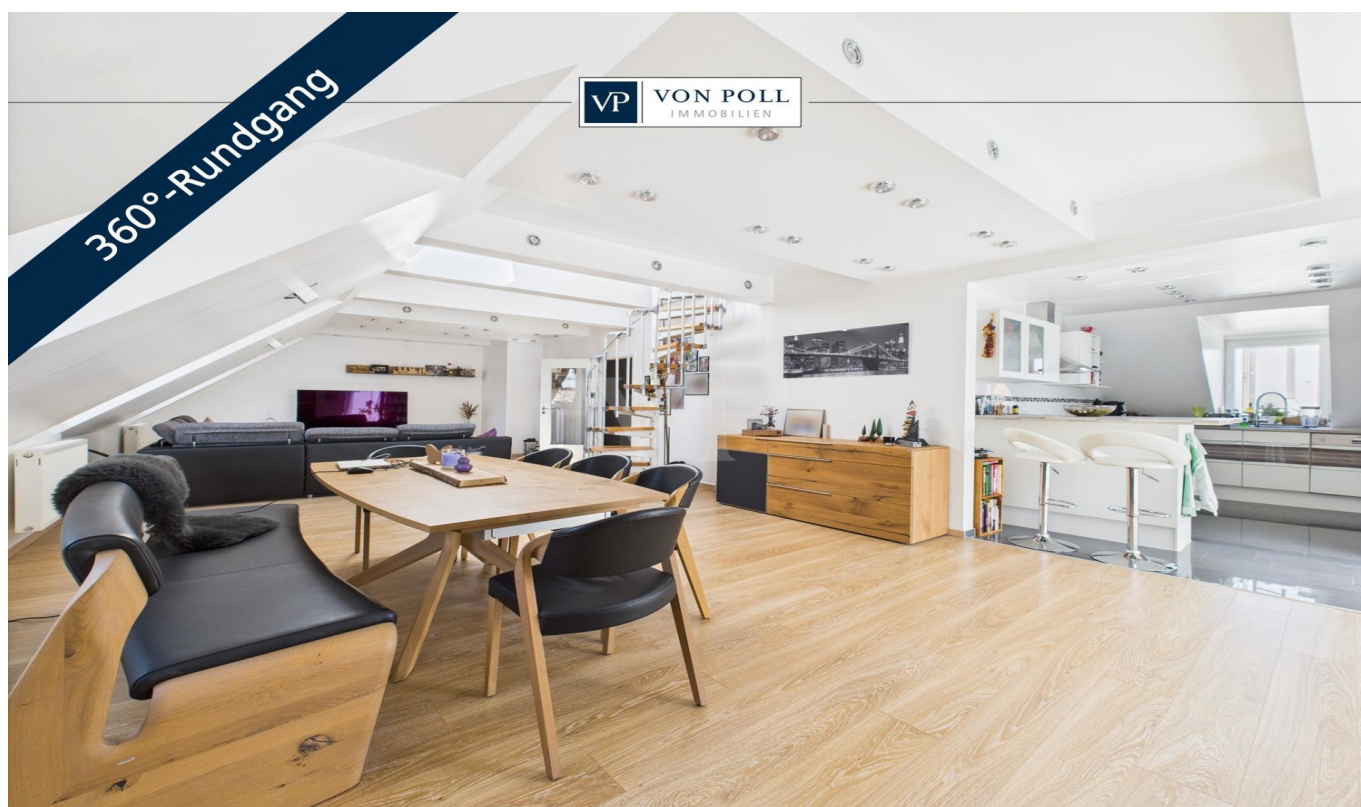


Nürnberg – Gostenhof

2 Etagen zum Verlieben – Maisonette mit Designbad & Garage

Número da propriedade: 25021054



PREÇO DO ALUGUEL: 1.400 EUR • ÁREA: ca. 127 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Numa vista geral

Número da propriedade	25021054
Área	ca. 127 m²
Piso	3
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1952
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 70 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.400 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 57 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	178.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.06.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1952

Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

O imóvel



Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

O imóvel



Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

O imóvel



Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

O imóvel



Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

O imóvel



Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

O imóvel



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 da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

O imóvel



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.**

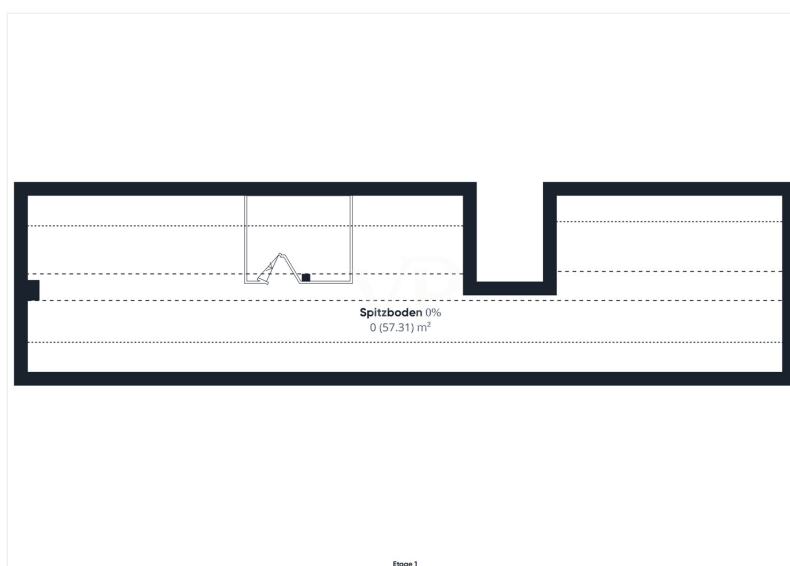
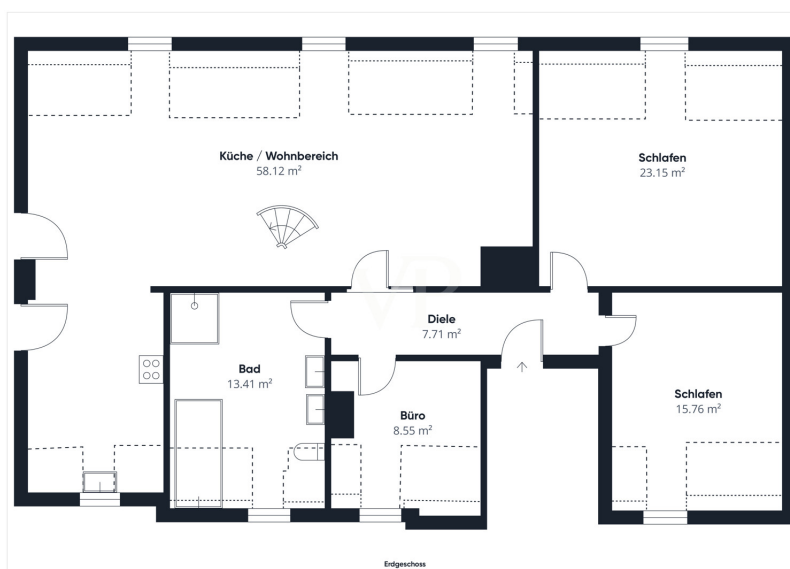
www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Outras informações

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 da propriedade: 25021054 - 90443 Nürnberg – Gostenhof

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com