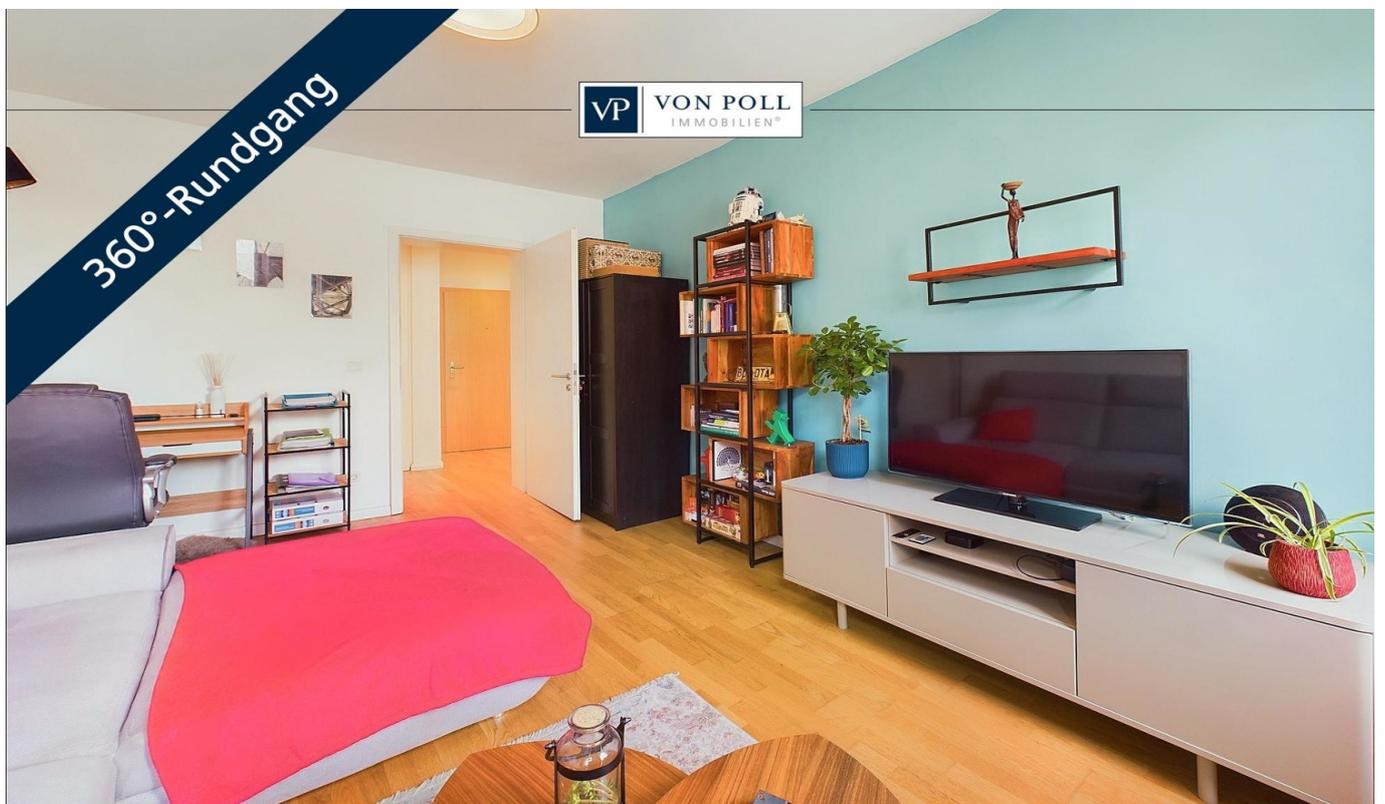


Nürnberg – Steinbühl

# Top modern mit großem Bad und Küche

*Número de propiedad: 25021058*



PRECIO DEL ALQUILER: 750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

- 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: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## De un vistazo

Número de propiedad	25021058
Superficie habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio del alquiler	750 EUR
Costes adicionales	130 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	173.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.01.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propiedad



Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propiedad



Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propiedad



Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propiedad



Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propiedad



Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propiedad



### 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](mailto:nuernberg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)

Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## La propiedad



# Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen







### Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

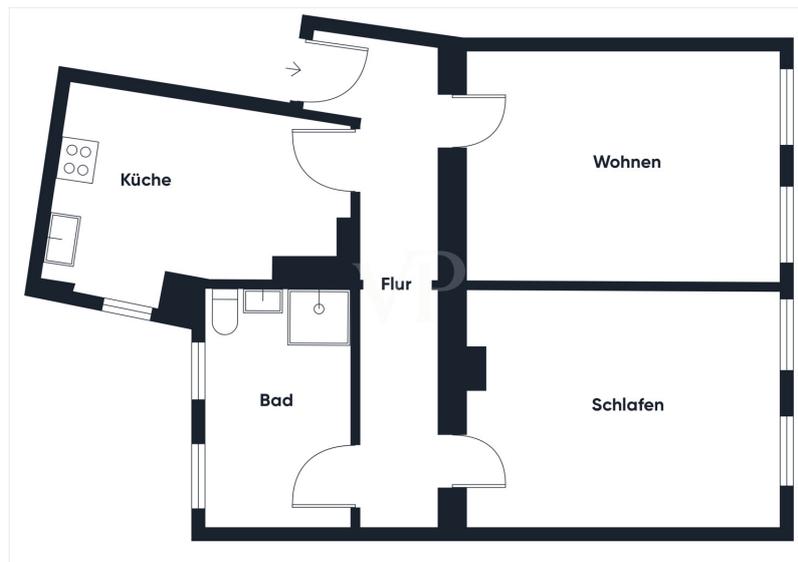
Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
[nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## 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: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Una primera impresión

Mit einer Wohnfläche von ca. 65?m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25021058 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)