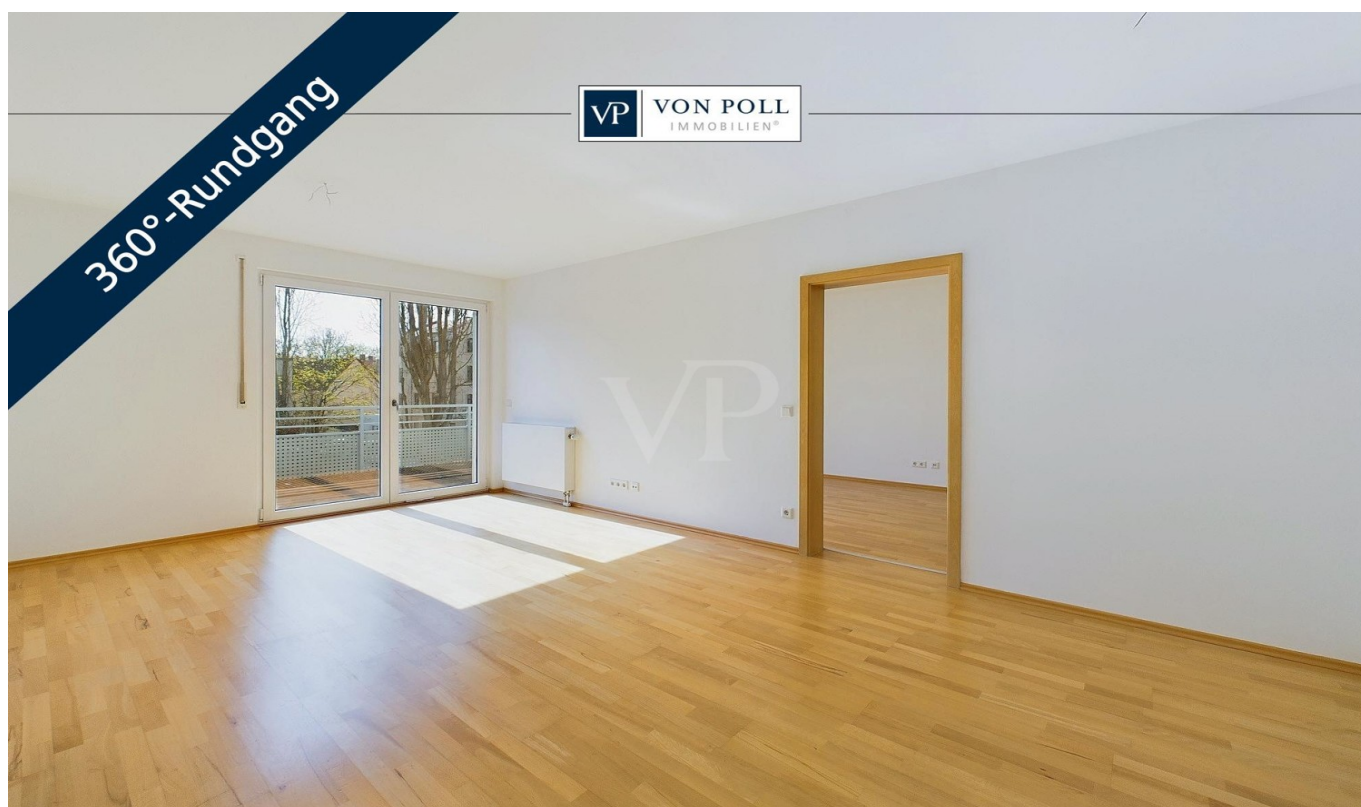


Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Gepflegt - Einbauküche - Großer Balkon - Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24021033



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	24021033
Wohnfläche	ca. 58 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	09.04.2034
Befuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	72.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Die Immobilie



Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Die Immobilie



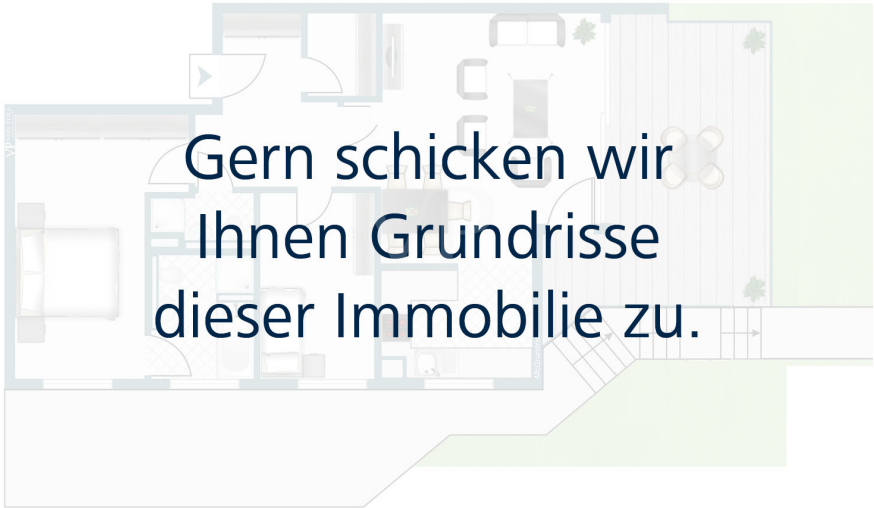
Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Die Immobilie

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



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Die Immobilie



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
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

Einziehen und direkt losleben! Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung im Nürnberger Wetzendorf befindet sich im 2.OG eines 2010 erbauten Mehrfamilienhauses, welche Sie bequem mit dem Aufzug erreichen. Die Wohnung ist im Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett und im Badezimmer sowie der Küche mit Fliesen ausgestattet. Der nach Süden ausgerichtete 10 m² große Balkon lädt zu entspannten Stunden am Abend ein. VON POLL Immobilien freut sich darauf, mit Ihnen eine Besichtigung zu vereinbaren.

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Ausstattung und Details

Zu den Vorzügen dieser Wohnung zählen insbesondere:

- Parkett im Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesenboden in Küche und Badezimmer
- großer Südbalkon
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss
- großes Kellerabteil
- Einbauküche
- Top Lage
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €)

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Alles zum Standort

Der ruhige Stadtteil Wetzendorf liegt im Nürnberger Nordwesten und ist bestens an die Nürnberger Innenstadt, Fürth und Erlangen angebunden.

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 72.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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 Handelsregistorauszugs, 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.

Objektnummer: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com