Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Moderner Neubau in Schniegling! 2-3 Zimmer mit gehobener Ausstattung.

CODE DU BIEN: 24021011

PRIX D'ACHAT: 527.340 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 77,55 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24021011
Surface habitable	ca. 77,55 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	527.340 EUR
Type	Terrasses
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

La propriété

WOHNUNG W01
ERDGESCHOSS

3 ZIMMER MIT TERRASSE

Wohnen / Essen	14,38 m²	Bad	7,78 m²
Kochen	10,00 m²	Flur	3,66 m²
Eltern	17,44 m²	Diele	4,45 m²
Kind	14,38 m²	Terrasse ½	4,74 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 76,83 M²

WOHNUNG W02
ERDGESCHOSS

3 ZIMMER MIT TERRASSE

Wohnen / Essen	33,05 m²	Bad	8,72 m²
Kochen	8,28 m²	Diele	9,68 m²
Eltern	15,68 m²	Terrasse ½	8,47 m²
Kind	10,09 m²		

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 93,97 M²

CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

La propriété

WOHNUNG W03
1. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER MIT LOGGIA

Wohnen / Essen	14,38 m²	Bad	7,68 m²
Kochen	10,00 m²	Flur	3,66 m²
Eltern	17,44 m²	Diele	4,45 m²
Kind	14,38 m²	Balkon ½	5,56 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 77,55 M²

WOHNUNG W04
1. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER MIT LOGGIA

Wohnen / Essen	24,91 m²	Flur	3,77 m²
Kochen	7,30 m²	Diele	6,26 m²
Eltern	17,31 m²	Abstellraum	1,52 m²
Kind	12,86 m²	Loggia ½	6,08 m²
Bad	7,73 m²		

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 87,74 M²

WOHNUNG W05
DACHGESCHOSS

2 ZIMMER MIT DACHTERRASSE

Wohnen / Essen	18,43 m²	Flur	4,54 m²
Kochen	5,72 m²	Diele	1,98 m²
Schlafen	14,80 m²	Dachterrasse ½	12,61 m²
Bad	3,79 m²		

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 61,87 M²

WOHNUNG W06
DACHGESCHOSS

2 ZIMMER MIT DACHTERRASSE

Wohnen / Essen	21,80 m²	Flur	2,63 m²
Kochen	9,95 m²	Diele	4,95 m²
Schlafen	15,45 m²	Abstellraum	2,69 m²
Bad	7,73 m²	Dachterrasse ½	11,90 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 77,10 M²

CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

La propriété

WOHNUNG W07
SOUTERRAIN

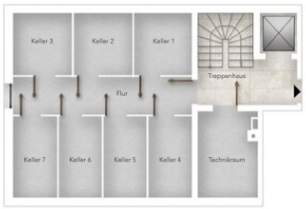
2 ZIMMER MIT LICHTGRABEN

Wohnen / Essen	22,08 m²	Diele	4,69 m²
Kochen	4,69 m²	Abstellraum	4,62 m²
Schlafen	14,17 m²	Lichtgarten ½	3,82 m²
Bad	4,88 m²		

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 58,95 M²

KELLER
SOUTERRAIN

7 KELLER & TECHNIKRAUM



CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Une première impression

PURER CITY-LIFESTYLE Genau so will ich wohnen! Im Nordwesten von Nürnberg, eingerahmt von der Pegnitz und weiten Weizenfeldern entstehen sieben exklusive Eigentumswohnungen mit designorientierter Architektur, die urbanes Leben nach neuesten Maßstäben definieren. Mit dem Rad in die City. Zum Joggen ans Flussufer. Lunch auf dem Balkon. Picknick auf dem Land. Ein Absacker in der Altstadt. Hier ist alles möglich. Und leicht. Klare zeitlose Formen und ein eindrucksvolles Design bestimmen im Seven Suites die zeitlose Architektur, die sowohl die Bewohner wie auch die Besucher auch in vielen Jahren noch mit ihrer funktionalen Schönheit beeindrucken wird. Dieser Ort versprüht urbanen Lifestyle: Vom "coolen" Fahrradspace, über die schicken Holz- und Stahlelemente, bis zu den stylischen Außenfliesen. Im Innern begeistern vor allem die bodentiefen Fenster, die jeden Raum mit Licht durchfluten. Aber auch die vielen praktische Details, die das Wohnen bequem und sorglos machen werden Sie bald nicht mehr missen wollen. Durchdachte Wohnungsschnitte, offene Wohn- und Essbereiche, quadratische Terrassen und Balkone und edle Materialien machen das Daheimsein zum Genuss. Dabei schützen elektrischen Rollos Ihre Privatsphäre, während das hochwertige Parkett mit Fußbodenheizung zum Barfußlaufen verführt. Suchen Sie sich unter den Zwei- und Dreizimmer-Apartments Ihren zukünftigen Lieblingsort aus. Und ziehen Sie am besten nie wieder aus. 7 gute Gründe hier zu leben: - hochwertige Ausstattung mit Vinylböden, Fußbodenheizung, - Videogegensprechanlage, Multimedia-Dosen u. v. m. - Schwellenfreiheit dank einer modernen Aufzugsanlage - bodentiefe Fenster - wertige Sanitärausstattung - elektrische Rolläden - Kfz-Stellplätze - stylischer Fahrrad-Space Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Tout sur l'emplacement

Schniegling ist ein Nürnberger Stadtteil mit einem ganz eigenen Charakter. Ehemalige Herrensitze mischen sich unter neueste Architektur. Im Süden lockt das idyllische Pegnitzufer, im Norden der ruhige Stadtrand und im Osten keine sechs Kilometer entfernt das pulsierende Stadtzentrum. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Bäckereien, Apotheken und kleine Gewerbegetriebe stellen in der direkten Umgebung einen bunten Mix für alle wichtigen Anlaufstellen des Alltags zur Verfügung. Gründe genug, um sich hier wohlzufühlen und das historische gewachsene Wohnviertel mit seiner attraktiven Lage und der hohen Lebensqualität ins Herz zu schließen. Zudem befinden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, Radstrecken und ein großer Sportplatz in unmittelbarer Nähe. Und nach Fürth, Erlangen, Herzogenaurach sowie zum Flughafen ist es ebenfalls nicht weit.

CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Plus d'informations

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.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.

CODE DU BIEN: 24021011 - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com