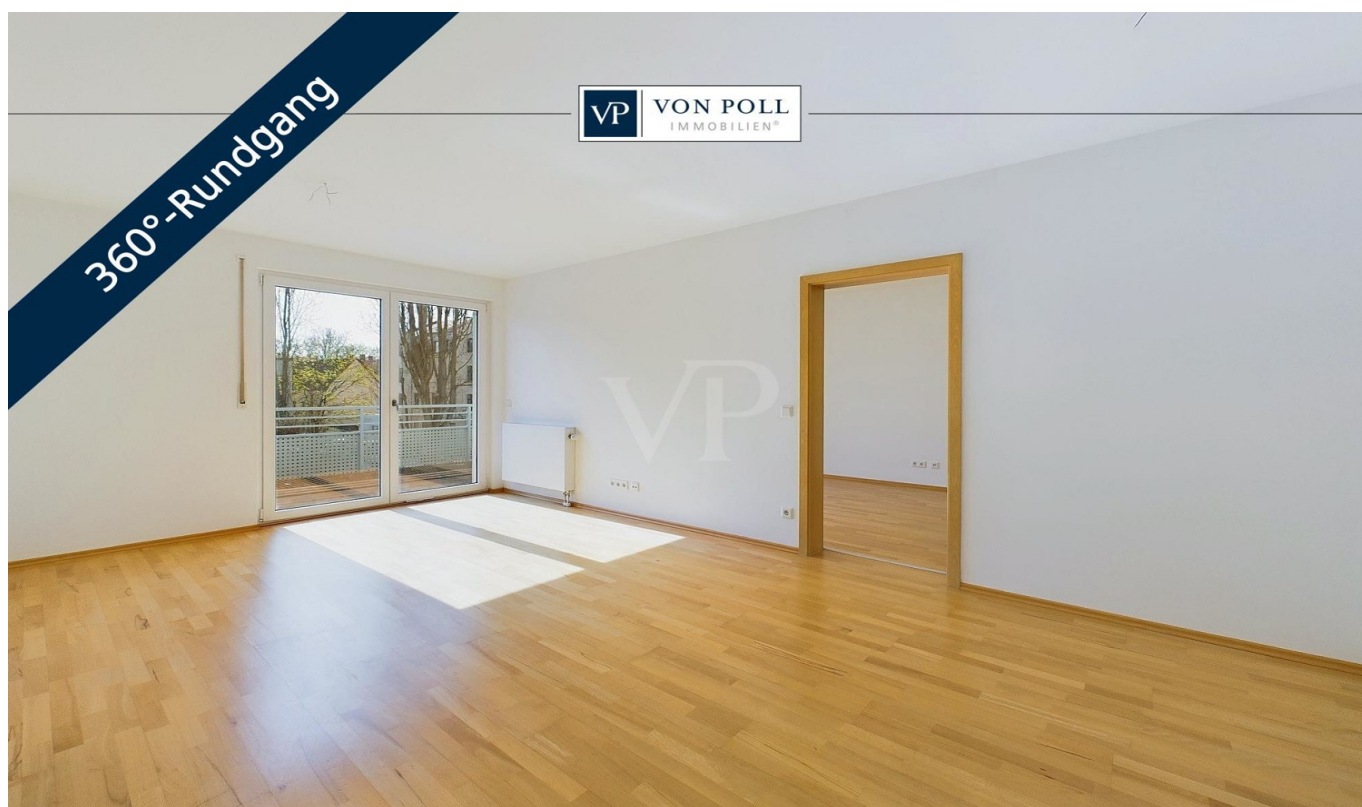


Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Gepflegt - Einbauküche - Großer Balkon - Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24021033



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24021033
Superficie netta	ca. 58 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	72.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

La proprietà



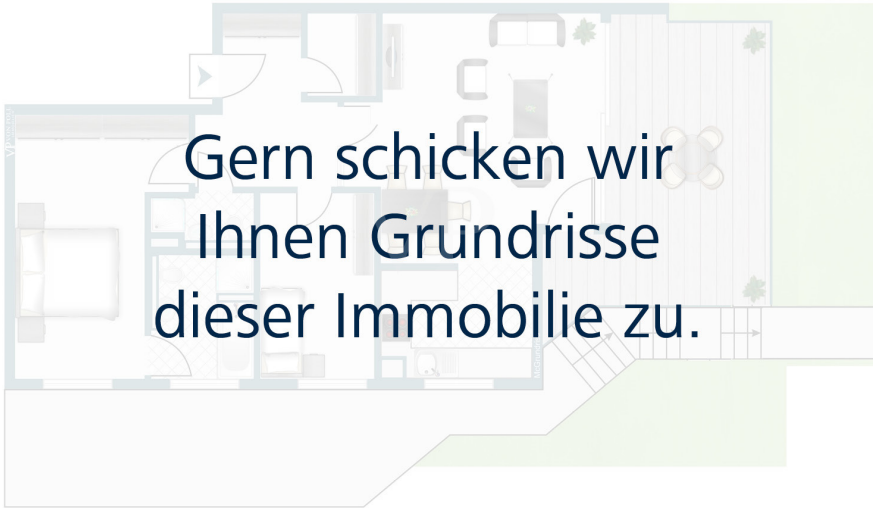
CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.



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

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Dettagli dei servizi

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 €)

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24021033 - 90425 Nürnberg – Wetzendorf (Stadtteil)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com