Nürnberg – Glockenhof

Hell, smart, zentral – WG-geeignete Citywohnung mit Balkon

Objektnummer: 25021051

MIETPREIS: 690 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 65 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

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

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Auf einen Blick

Objektnummer	25021051
Wohnfläche	ca. 65 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1907

Mietpreis	690 EUR
Nebenkosten	110 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	23.05.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	188.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1907

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Die Immobilie

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

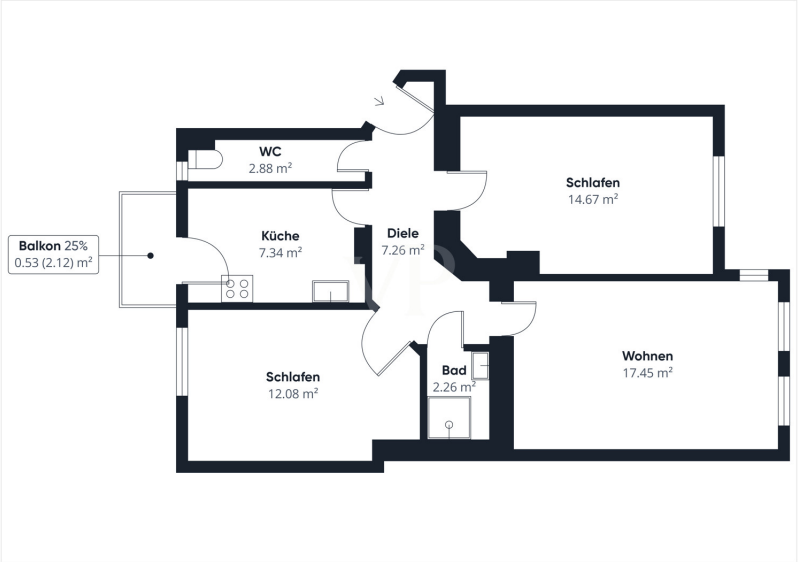
Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Ein erster Eindruck

In einer gepflegten Wohnanlage erwartet Sie eine ansprechende Etagenwohnung zur Miete, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Mit einer Wohnfläche von etwa 65 m² bietet diese Immobilie eine ideale Mischung aus urbanem Lebensstil und praktischem Wohnen. Sie ist WG-geeignet und somit besonders attraktiv für Studenten oder junge Berufstätige, die in einer gemeinschaftlichen Wohnsituation leben möchten. Die Küche ist funktional, bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche und ist somit perfekt für die alltäglichen kulinarischen Bedürfnisse geeignet. Die Küche wäre vom Vormieter abzulösen. Hervorzuheben ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Ihnen Flexibilität im Alltag bietet. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Das macht den Standort der Immobilie besonders attraktiv. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sporteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Alles zum Standort

Die Humboldtstraße im Nürnberger Stadtteil Galgenhof zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und ihre hervorragende Infrastruktur aus. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter mehrere Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Auch die ärztliche Versorgung ist gewährleistet. Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Familien profitieren von der großen Auswahl an Bildungseinrichtungen – von Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zu beruflichen Schulen in der Umgebung. Der öffentliche Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie der nahe gelegene Hauptbahnhof ermöglichen eine schnelle Anbindung an alle Stadtteile und das Umland. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt bietet die Lage somit eine ideale Kombination aus urbanem Leben, guter Versorgung und optimaler Erreichbarkeit.

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 188.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907. 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.

Objektnummer: 25021051 - 90459 Nürnberg – Glockenhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com