

Nürnberg / Schniepling – Schniepling (Stadtteil)

# Design-Loft über zwei Ebenen mit XL-Terrasse & Garten in den Pegnitzlofts

Número de propiedad: 25021032



PRECIO DEL ALQUILER: 2.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 183 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

- 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: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## De un vistazo

|                      |  |                        |   |
|----------------------|--|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 25021032   | Precio del alquiler    | 2.500 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 183 m <sup>2</sup>                                 | Costes adicionales     | 500 EUR   |
| Habitaciones         | 3.5  | Piso                   | Dúplex  |
| Dormitorios          | 3  | Estado de la propiedad | cuidado   |
| Baños                | 2  | Método de construcción | Sólido  |
| Año de construcción  | 1847   | Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 100 EUR (Alquilar) |                        |   |

Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo     |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Consumo de energía final                            | 76.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 23.04.2029                     | Clase de eficiencia energética                      | C                          |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 1847                       |

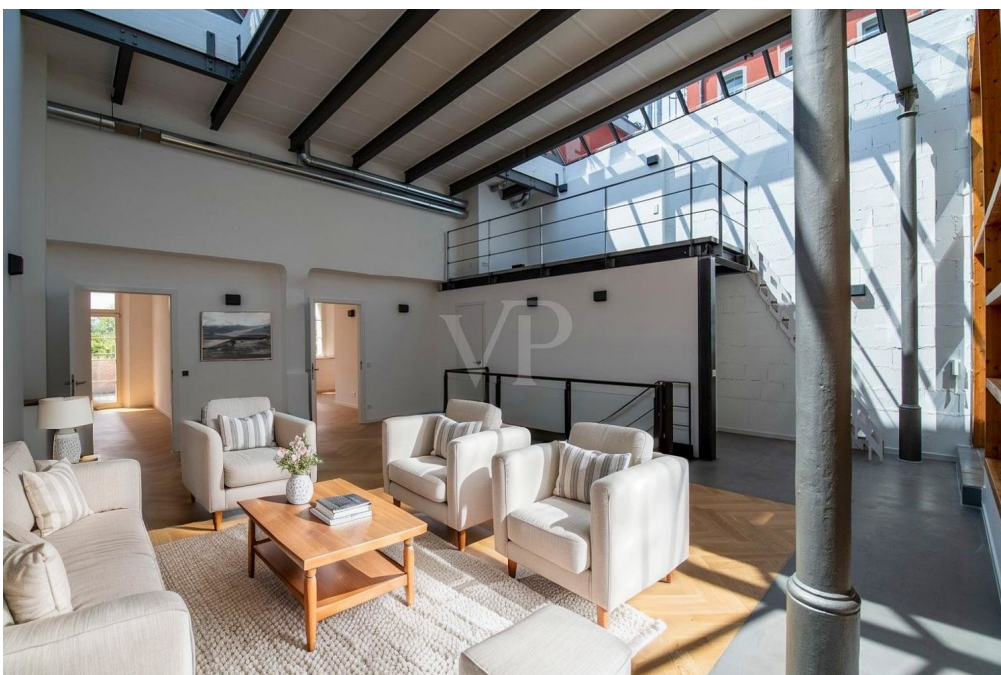
Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad





Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad





Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

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

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## La propiedad



**VP** VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

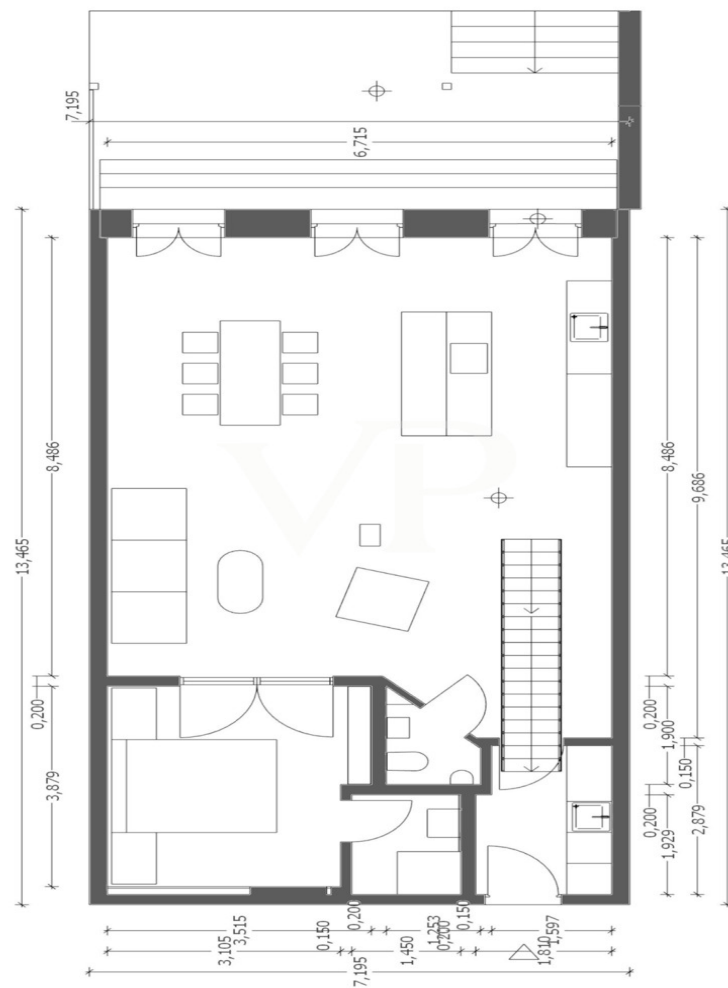
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

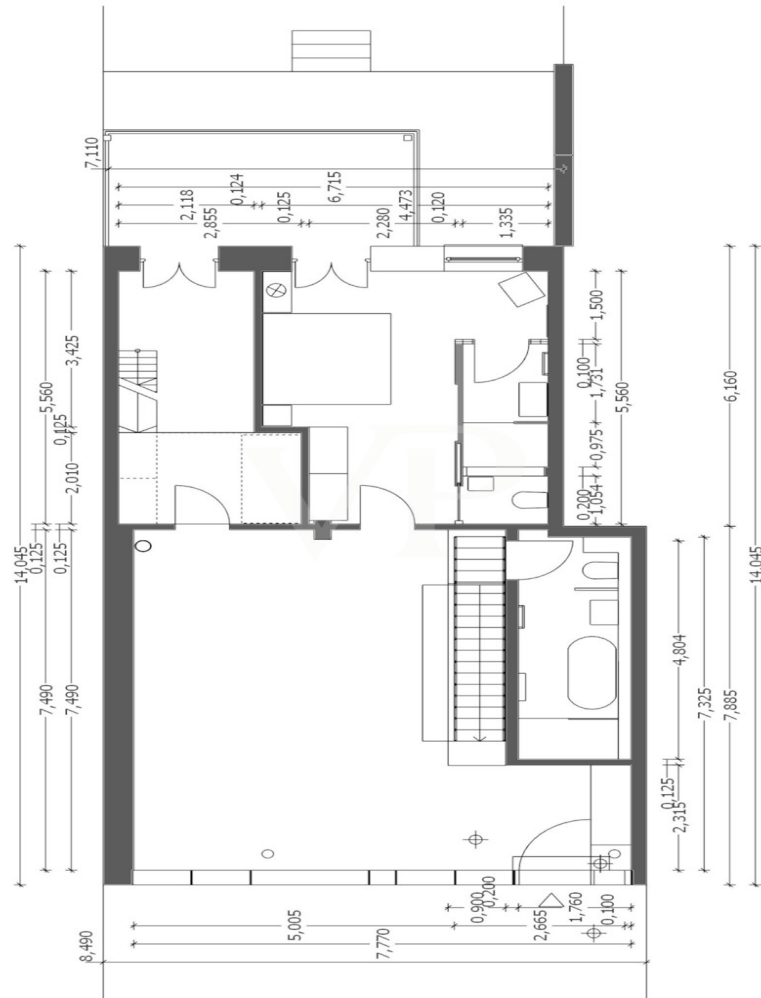
Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## 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: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## Una primera impresión

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ehemaligen Tubenfabrik direkt an der Pegnitz und erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtwohnfläche von über 183 m<sup>2</sup>. Die Wohnung überzeugt durch ihren offenen Grundriss, klare Linien und ein modernes, hochwertiges Wohnambiente mit typischem Loft-Charakter. Ein echtes Highlight ist die ca. 35 m<sup>2</sup> große Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien, gesellige Grillabende mit Freunden oder ein Glas Wein in der Abendsonne. Die ruhige Wohnlage sorgt für Erholung, während die zentrale Lage gleichzeitig eine hervorragende Anbindung und Infrastruktur bietet. Im Inneren verbindet sich der großzügige Wohnbereich harmonisch mit einer hochwertigen Einbauküche samt Kochinsel – perfekt für gemeinsame Kochabende oder das gesellige Beisammensein mit Familie und Gästen. Der Wohn- und Essbereich bietet Ihnen die Möglichkeit, beim Kochen mit Familie und Freunden in Kontakt zu bleiben. Große Fensterfronten sorgen zusätzlich für viel Tageslicht und unterstreichen das luftige, helle Wohngefühl. Das Schlafzimmer liegt separat vom Wohnbereich und bietet Rückzug und Privatsphäre. Die zwei modernen Bäder sind mit einer großzügigen Dusche oder Badewanne und hochwertigen Armaturen ausgestattet. In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme – geheizt wird effizient mit Gas. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von diesem einzigartigen Wohnjuwel begeistern.

Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## Todo sobre la ubicación

Schniegling ist ein ruhiger Stadtteil im Nordwesten von Nürnberg. Eingebettet zwischen den benachbarten Stadtteilen Wetzendorf, St. Johannis und Großreuth bei Schweinau, zeichnet sich Schniegling durch seine grüne, familienfreundliche Umgebung aus. Der Stadtteil wird im Süden von der Pegnitz begrenzt, einem Fluss, der mit seinen Uferbereichen eine natürliche Grenze bildet und gleichzeitig einen beliebten Erholungsraum für Spaziergänger und Radfahrer bietet. Das Wohngebiet in Schniegling besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, die in einem ruhigen, dörflich geprägten Umfeld stehen. Schniegling bietet aufgrund seiner Lage und der umgebenden Grünflächen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Besonders die Pegnitzauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, und die kleinen Parks und Spielplätze in der Umgebung sind bei Familien sehr beliebt. Historisch gesehen hat Schniegling eine lange Vergangenheit, die bis ins Mittelalter zurückreicht, obwohl sich der Stadtteil in den letzten Jahrzehnten modernisiert hat und heute eine Mischung aus traditioneller und zeitgemäßer Architektur bietet.

Número de propiedad: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1847. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25021032 - 90427 Nürnberg / Schniegling – Schniegling (Stadtteil)

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nuremberg  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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