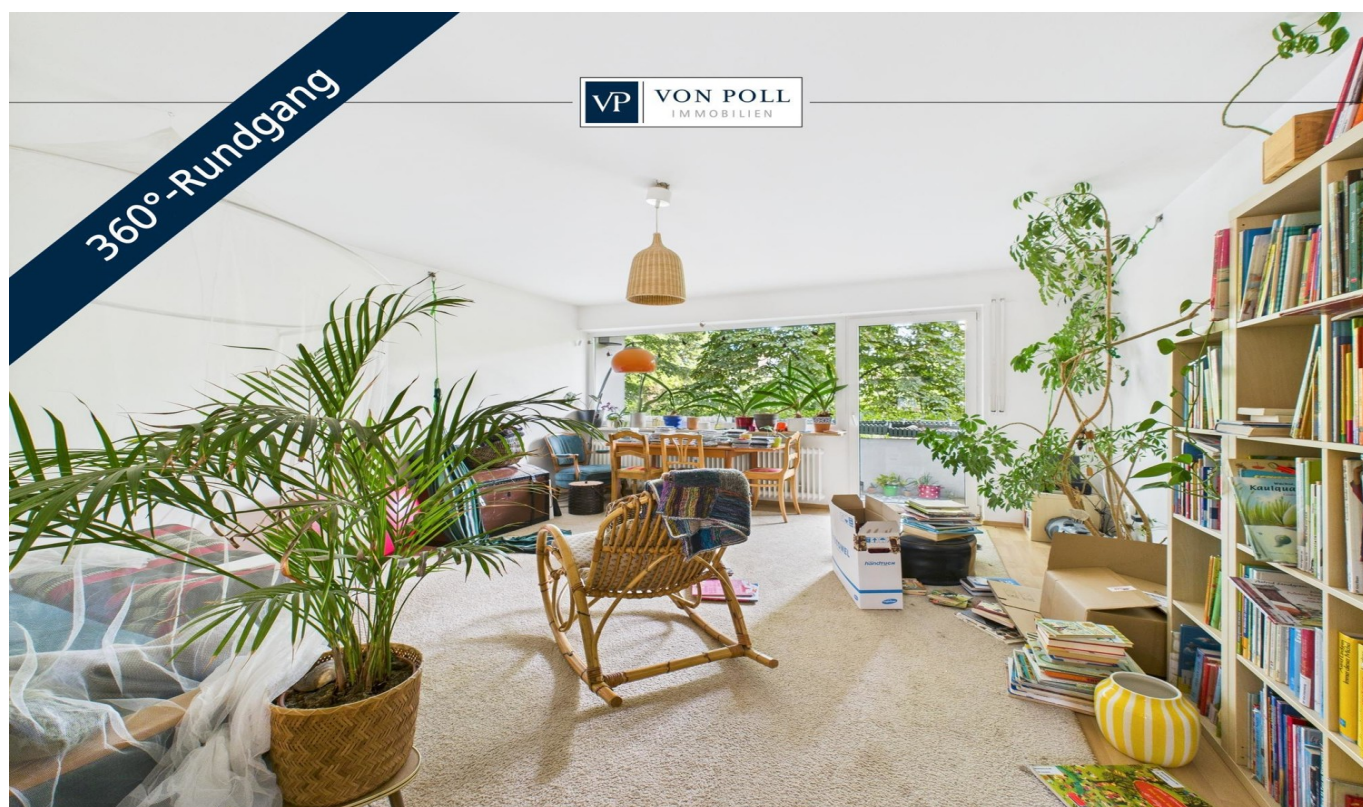


Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Zuhause mit Potenzial in Mögeldorf – hell, grün, zentral

VP azonosító: 25021053



VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Áttekintés

VP azonosító	25021053
Hasznos lakótér	ca. 83 m ²
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	275.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.01.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	116.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan



VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan



VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan



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

**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

www.home.von-poll.com

VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Az elso benyomás

Diese gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Mögeldorf.

Die ca. 83 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Zimmer. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon bietet einen herrlichen Blick ins Grüne.

Der separate Küchenraum wird leer übergeben und bietet Ihnen viel Gestaltungsfreiraum für Ihre individuellen Wünsche. Neben dem Badezimmer mit Badewanne steht Ihnen ein zusätzliches Gäste-WC zur Verfügung.

Ein wertvoller Pluspunkt ist die Mitnutzung des großzügigen Gartens, der allen Bewohnern zur Verfügung steht – perfekt für Kinder oder einfach zum Verweilen im Grünen.

Die Wohnung wird bezugsfrei und unvermietet übergeben – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Ein kürzlich entstandener Wasserschaden in der Küche wird aktuell professionell behoben.

VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Minden a helyszínról

Der Stadtteil Mögeldorf zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Osten Nürnbergs. Geprägt von einer charmanten Mischung aus historischen Gebäuden, gepflegten Wohnhäusern und großzügigen Grünflächen, bietet Mögeldorf eine hohe Lebensqualität mit naturnahem Wohnen und zugleich ausgezeichneter Anbindung an die Innenstadt.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Mögeldorfer Plärrer, einem zentralen Verkehrsknotenpunkt des Stadtteils. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Bäckereien, Gastronomiebetriebe sowie Haltestellen von Bus und Straßenbahn, die eine direkte Verbindung in die Nürnberger Altstadt und zu umliegenden Stadtteilen ermöglichen.

Auch die Naherholungsgebiete entlang der Pegnitz sowie der beliebte Tiergarten Nürnberg sind in wenigen Minuten erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Natur- und Freizeitliebhaber. Familien profitieren zusätzlich von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und Sportvereinen.

Mögeldorf verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit naturnaher Umgebung – ein gefragter Standort für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com