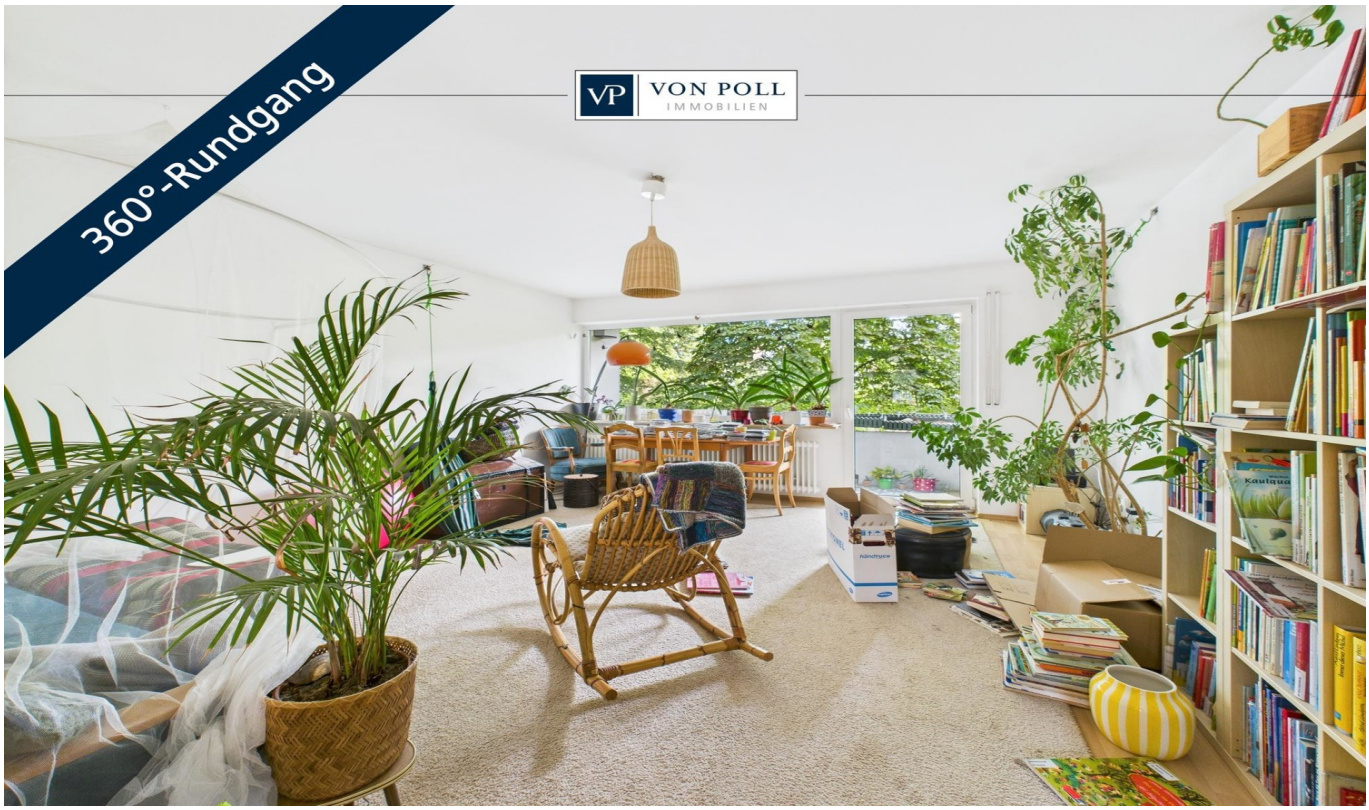
Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Zuhause mit Potenzial in Mögeldorf – hell, grün, zentral

Número da propriedade: 25021053



PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • **ÁREA:** ca. 83 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Numa vista geral

Número da propriedade	25021053
Área	ca. 83 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	275.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	25.01.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	116.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

O imóvel

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

O imóvel

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

O imóvel

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*

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

O imóvel

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 25021053 - 90482 Nürnberg – Mögeldorf (Stadtteil)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com