



## 90478 Nürnberg

# Sicher & wettergeschützt - Tiefgaragenstellplatz in Zerzabelshof!



**17.500 €**

Kaufpreis



### Ihr Ansprechpartner

**VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg / GRIMMOBILIEN GmbH**

Tom Knöllinger

Tel.: +49 911 - 74 89 99 54

[tom.knoellinger@von-poll.com](mailto:tom.knoellinger@von-poll.com)

### Flächen & Zimmer

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis	17.500 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Sicherer und großzügiger Tiefgaragenstellplatz in Nürnberg – Zerzabelshof

In der begehrten Lage Zerzabelshof bieten wir Ihnen einen komfortablen und großzügigen Tiefgaragenstellplatz an. Mit einer Fläche von 16 m<sup>2</sup> bietet der Stellplatz ausreichend Platz, auch für größere Fahrzeuge.

Die gepflegte Tiefgarage ist rund um die Uhr mit einem Schlüssel zugänglich und bietet einen sicheren und wettergeschützten Abstellort für Ihr Fahrzeug.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Annehmlichkeiten schnell erreichbar.

Es gilt eine vierteljährliche Vorauszahlung von EUR 110,- für den neuen Eigentümer.

## Lage

Der Tiefgaragenstellplatz liegt in einem attraktiven und ruhigen Wohngebiet in Nürnberg-Zerzabelshof. Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (100 Meter zur S-Bahn Gleißhammer) sowie die Nähe zur Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Zudem bietet das grüne Umfeld eine hohe Lebensqualität.

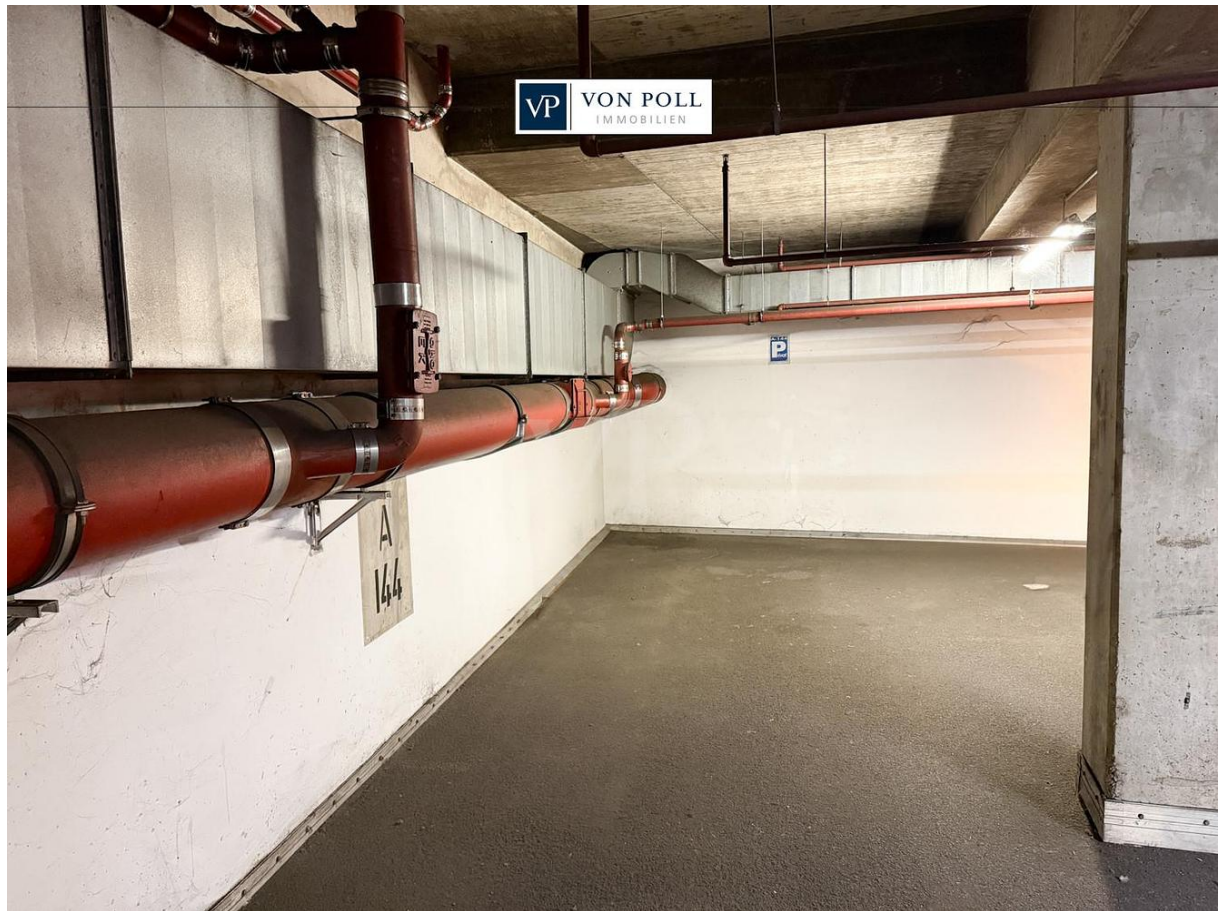
## Sonstige Angaben

**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.





FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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





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



**VP** 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*



# Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

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



Finanzierung  
berechnen

