



90429 Nürnberg / Innenstadtgürtel West/Nord/Ost

JETZT NOCH INVESTIEREN - 1-Zi. MIKROAPPARTEMENT - WELLNESS-BAD



178.000 €

Kaufpreis

28,25 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: +4991228790861

perlen@derossi-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28,25 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.04.2029
Baujahr (Haus)	2019
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	45.00
Wertklasse	A

Preise & Kosten

Kaufpreis	178.000 €
Kaltmiete	500 €
Warmmiete	620 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	120 €
Gesamtbelastung brutto	620 €
Mietpreis / qm	17,7 €
Aussen-Courtage	2,975% aus dem
Kaution	1.500 €
Tiefgarage	1



Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Küche

offene Küche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

möbliert

moebliert.moeb zum Teil

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- + großes Duschbad
- + hochwertige Böden
- + Passivbelüftung
- + TG-Stellplatz



Beschreibung

GENAU IHR DING.

Zentral in Nürnberg bietet sich dieses Mikroapartment hervorragend an.

Modern und hochwertig ausgestattet läßt das Singleapartment keine Wünsche offen.

Das Bad ist riesig und ebenfalls auf Neubauniveau ausgestattet.

Das muß man/ Frau gesehen haben.

Die Wohnung ist erst wieder seit dem 01.05.2022 vermietet worden.

Lage

Das Studio befindet sich im neu errichteten Wohnquartier F.188 im Westen Nürnbergs im Trendviertel Eberhardshof. Es besticht durch die Vorteile kurzer Anbindungen und kultureller Freizeitmöglichkeiten.

Die U-Bahnhaltestelle Eberhardshof erreichen Sie fußläufig. Mit der Linie U1 sind Sie in wenigen Minuten in der Nürnberger City/am Hauptbahnhof Nürnberg bzw. auch in Fürth/am Hauptbahnhof Fürth. Auch den Frankenschnellweg (A73) erreichen Sie ideal.

Ebenfalls zu Fuß erreichen Sie den idyllischen Wiesengrund am Pegnitztal. Der Stadtteil bietet viel Lebensqualität und Nähe für sportliche Aktivitäten oder einen optimalen Sommertag.

Die zentrale Lage bringt Sie schnell und unkompliziert zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Geschäften des täglichen Bedarfs, Bäcker, Apotheke, Drogeriemarkt und natürlich zu vielen großartigen Restaurants und Lokalen in der Umgebung.

Sonstige Angaben

Aufgrund der gesetzlichen Vorlagen schicken Sie ihre Erstanfragen bitte ausschließlich per e-Mail.









