



## 90461 Nürnberg

3 Zimmer Wohnung in zenraler Lage von Nürnberg zu verkaufen!



**150.000 €**

Kaufpreis

**66 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.06.2021
gültig bis	06.06.2031
Baujahr (Haus)	1910
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	182,20
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F

### Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Hausgeld	181 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	8.700 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

### Zustand

Baujahr	1910
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Heizungsart

Ofen	✓
------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Außenstellplatz
- Kellerabteil



## Beschreibung

---

Die angebotene Wohnung befinden sich im 3. Obergeschoss eines dem Baujahr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Grundsätzlich bietet die Aufteilung der Wohneinheit viel Potential.

Der Zustand ist nicht mehr ganz zeitgemäß u.a. die Fenster, Heizung, Sanitären Anlagen müssten bei einer eventuellen künftigen Neuvermietung erneuert werden.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz im Innenhof sowie ein Kellerabteil.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Kaltmiete Wohnung pro Monat: 700 €

Miete Stellplatz: 25 €

Nebenkosten: 181 €

Nicht umlagefähige Kosten: ca. 83 €

Fazit: Attraktive Kapitalanlage mit Zukunftspotential!

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich im beliebten und aufstrebenden Stadtteil Gibitzenhof nahe der Frankenstraße. Diese Wohnadresse wird sowohl bei Kapitalanlegern als auch bei Eigennutzern in den letzten Jahren immer beliebter. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV sowie eine sehr gute und schnelle Anbindung an die Nürnberger Innenstadt aus.











# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.