



90478 Nürnberg

Aktuell vermietete 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg!



168.000 €

Kaufpreis

63 m²

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	63 m ²
Zimmer	3
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.07.2018
gültig bis	01.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1958
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	114,70
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	168.000 €
Hausgeld	238 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision
Mieteinnahmen ist	6.870 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓



Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel



Beschreibung

Die angebotene 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses. Durch den vorhandenen Aufzug gelangen sie bequem zur Eingangstüre.

Der Flur bietet genügend Platz für eine Garderobe. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Die praktische Küche ist optimal geschnitten, die Einbaugeräte gehören den aktuellen Mietern. Im großzügigen Wohnzimmer kann ohne großen Aufwand ein Essbereich integriert werden. Das Schlafzimmer hat ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank. Ob als Gäste-, Büro oder Kinderzimmer, der 3. Raum kann je nach Ihren Bedürfnissen eingerichtet werden.

Die dazugehörige Einzelgarage im Innenhof rundet dieses lukrative Angebot ab.

Die Wohnung ist seit dem 01.03.2017 solide vermietet.

Aktuelle Kaltmiete: 517,50 € (Letzte Erhöhung am 01.01.2024) Nebenkostenvorauszahlung: 150€

Einzelgarage: 55 €

Die nicht auf den Mieter umlegbaren Kosten liegen aktuell bei ca. 75 € im Monat.

Fazit! Aktuell solide vermietete 3 Zimmer Wohnung inklusive Einzelgarage! In zentraler Lage sucht neuen Eigentümer!

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Angebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Top-Lage: Die Wohnung bietet den idealen Standort für zentrales und mobiles Wohnen. In der Nachbarschaft gelegen sind mehrere Hochschulen, die Altstadt und der Hauptbahnhof. Studium, Arbeit, Freizeitangebote - vieles ist angenehm zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Grünflächen sorgen für ein naturnahes und dennoch städtisches Wohnen. 3 Minuten zum Hauptbahnhof - 5 Minuten in die Altstadt - 10 Minuten zu den Hochschulen und Universitäten.















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.