90491 Nürnberg

Schoppershof, beste Infrastruktur! Vermietete 1-Zi.-ETW mit 46 m² + Südloggia!

149.000 €
Kaufpreis

46 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

bornemann immobilien

Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.10.2022
gültig bis	17.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	93,3
Wertklasse	C
Baujahr (Haus)	1955

Ausstattung

Bad	
Wanne	✓
Fenster	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung mit Ausnahme der 1992 erneuerten Fenster ist überwiegend renovierungsbedürftig:

- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster
- Bad mit Fenster, Badewanne, Waschbecken, WC
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer in der Küche
- Flur mit Abstellraum
- Gas-Zentralheizung

Beschreibung

Die großzügige 1-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt mit einer guten Aufteilung. Die rund 46 m² Wohnfläche verteilen sich auf die separate Küche, das Tageslichtbad, den Flur mit Abstellraum und den Wohn-/Schlafbereich. Von hier aus ist die Südloggia mit schönem Blick in die Grünanlage begehbar. Sie liegt im 2. OG, es ist kein Lift vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die 1955 erbaute Wohnanlage besteht aus drei Häusern mit insgesamt 47 Eigentumswohnungen. In den 1990er Jahren wurde die Fassade erneuert und gedämmt sowie die Fenster getauscht. Die Heizung wurde 2016 erneuert.

Lage

Schoppershof nur wenige Kilometer nordöstlich des Zentrums zählt zu den beliebtesten Lagen und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die U-Bahn-Haltestelle der U2 "Schoppershof" ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen "Mercado". Der Rechenbergpark liegt ebenfalls in kurzer Laufnähe. Zudem befindet sich der Wöhrder See in der näheren Umgebung.

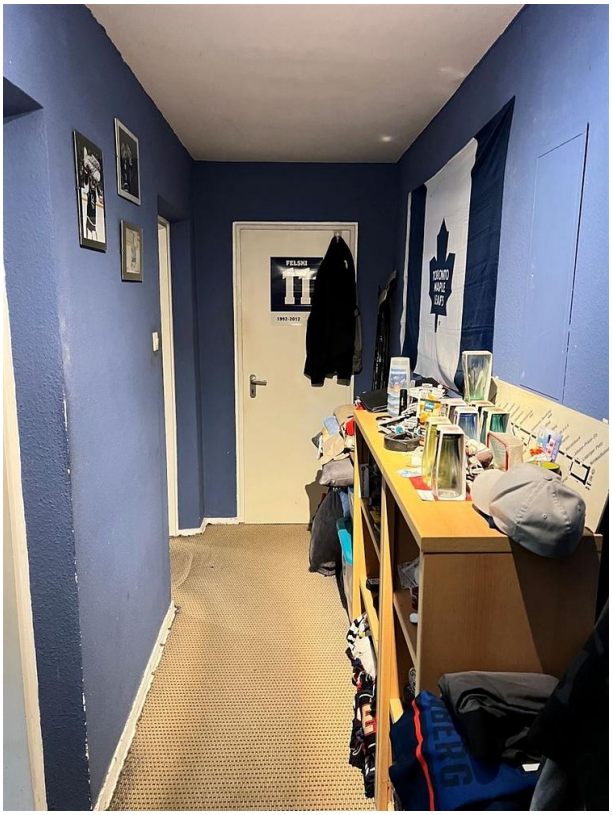
Sonstige Angaben

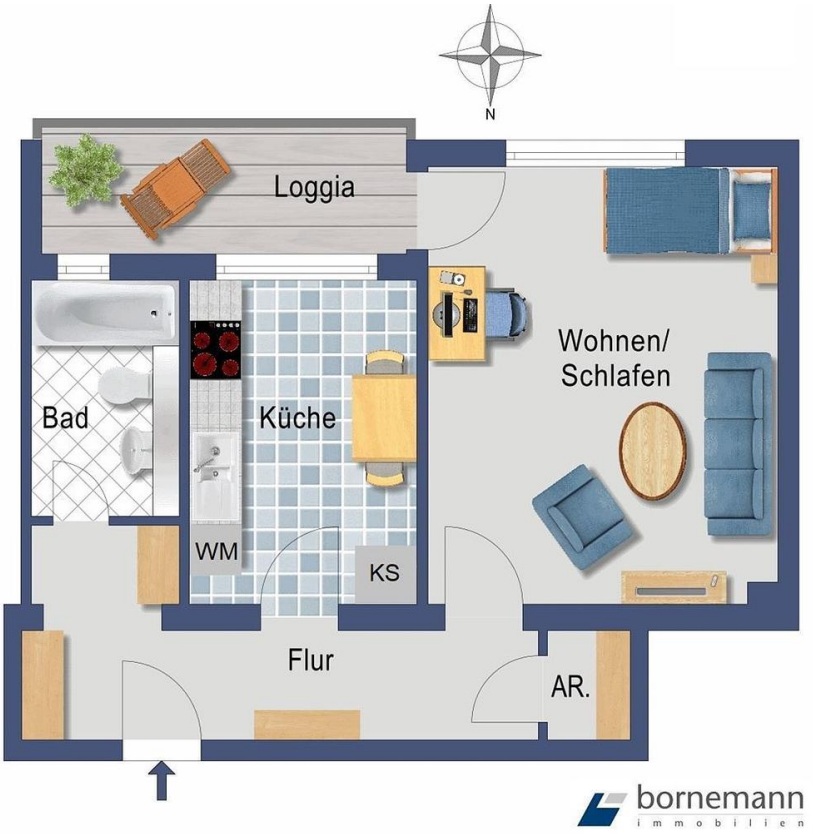
Die Wohnung ist seit 2006 an den jetzigen Mieter vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt 310,-- €.

Die Wohngeldvorauszahlung beträgt laut Wirtschaftsplan 2024 monatlich 224,-- € inkl. Heizkosten. Davon werden rund 120,-- € umlagefähige Nebenkosten ausgewiesen.

bornemann
immobilien

WARRIOR
29
JENIKE




N
Loggia
Bad
Küche
WM
KS
Wohnen/
Schlafen
Flur
AR.
bornemann
immobilien