



90402 Nürnberg

Solide vermietete 3 Zimmer Wohnung in Nürnberg Sebald



295.000 €

Kaufpreis

63 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	21.08.2018
gültig bis	20.08.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1958
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	124,10
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Hausgeld	233 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision
Mieteinnahmen ist	10.200 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuern

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Fenster	✓
---------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Balkon
- Tageslichtbad
- Einbauküche
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Kellerabteil
- 2022 neue Heizung/ Vaillant atmo TEC -Energieklasse B



Beschreibung

Die hier angebotene 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 16 Wohneinheiten.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Die Einbauküche sowie der Doppeltürige Kühlschrank ist bereits im Kaufpreis enthalten. Im Schlafzimmer lässt sich mühelos ein Doppelbett sowie Kleiderschrank integrieren. Der helle Wohnbereich kann durch den praktischen Schnitt mit einem Essbereich ausgestattet werden. Von hier aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon mit Blick in die Nürnberger City! Ob als Gästezimmer, Büro oder Home-Office Bereich, der 3. Raum der Wohneinheit bietet sich optimal hierfür an!
Für zusätzlichen Stauraum sorgt das dazugehörige Kellerabteil.

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2024 solide und zuverlässig an eine Studenten-WG vermietet.
Aktuelle Kaltmiete: 750€
Nebenkostenvorauszahlung 100€

Fazit: Seltene Gelegenheit in der Nürnberger Innenstadt! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Immobilienangebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in exponierter Lage innerhalb des historischen Altstadttrings und somit in direkter Nähe zur Fußgängerzone. Die unmittelbare Umgebung ist gekennzeichnet durch einen attraktiven Branchenmix aus Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig mit kurzen Wegen zu erreichen und machen diese Lage auch zum attraktiven Wohnquartier.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und viele Fakultäten der Friedrich-Alexander-Universität befinden sich in fußläufiger Nähe. Auch die Nürnberger Altstadt mit allen Ihren Sehenswürdigkeiten, kleinen Bars und Restaurants sowie die Nürnberger Kaiserburg erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Möchten Sie vom Trubel der Stadt entspannen? Auch kein Problem! In wenigen Minuten sind Sie an der Wöhrder Wiese und dem Wöhrder See.

Fazit: Leben in der herrlichen Altstadt mit allen Vorzügen und zugleich viele Freizeitmöglichkeiten!











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.