90480 Nürnberg

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage von Nürnberg-Mögeldorf

230.000 €
Kaufpreis

67,45 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Holger Schuberth
Tel.: 0911/230-4111
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,45 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	230.000 €
Hausgeld	239 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	10.560 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	05.02.2019
gültig bis	04.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	134,90
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage

Beschreibung

Diese ca. 1970 in Massivbauweise errichtete Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über das Treppenhaus erreichbar. Die Einheit präsentiert sich in einem instandgehaltenen, gutem Zustand.

Die Aufteilung umfasst zwei helle Zimmer, die derzeit als WG genutzt werden. Das Hauptzimmer besticht durch eine großzügige Fensterfront, die für eine optimale natürliche Belichtung sorgt und den direkten Zugang zum Balkon ermöglicht. Dieser ist mit einer manuellen Markise ausgestattet. Sämtliche Wohnräume verfügen über Kunststoff-Isolierglasfenster aus dem Jahr 2025 sowie Handrollläden zur Verdunkelung.

Die separate Küche ist bereits mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gas-Etagenheizung.

Die Immobilie ist aktuell vermietet und bietet aufgrund der guten Zustandes in etablierter Nürnberger Lage eine attraktive Option für Kapitalanleger.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Mögeldorf, der im Osten der Stadt liegt und für seine hohe Lebensqualität sowie die Nähe zum Pegnitzgrund bekannt ist. Mögeldorf zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur aus, die sowohl urbane Vorteile als auch naturnahe Erholungsmöglichkeiten vereint.

Die Verkehrsanbindung ist als exzellent zu bezeichnen. Die S-Bahn-Haltestelle „Nürnberg-Mögeldorf“ sowie verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof (Fahrzeit ca. 5–10 Minuten). Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Ostendstraße und dem damit verbundenen Anschluss an den Nürnberger Ring sowie die Autobahnen A3 und A9.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Rund um den Mögeldorfer Plärrer finden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Banken. Für die Freizeitgestaltung bietet der nahegelegene Tiergarten Nürnberg sowie der Wöhrder See weitreichende Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen. Die Infrastruktur wird durch ein breites Angebot an Gastronomiebetrieben und Einzelhändlern abgerundet, was die Lage besonders für Singles und Paare attraktiv macht.

Balkon
Wohnen
Bad/WC
Flur
Eltern
Küche
Exposéplan, nicht maßstäblich

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.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS

Sparkasse Nürnberg