



## 90441 Nürnberg

\*Südloggia - 1 Zimmer - vermietet - Duschbad mit Fenster - TG möglich\*



**125.000 €**

Kaufpreis

**36 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.**

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

[info@bum-immobilien.de](mailto:info@bum-immobilien.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.11.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1969
Energieverbrauchskennwert	109,70
Wertklasse	D

### Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

### Zustand

Baujahr	1969
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Bodenbelag

Parkett ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Befeuerung

Öl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Öl-Zentralheizung.
- \* Kunststoff-Isolierfenster.
- \* Rollläden.
- \* Zimmer mit Parkettboden, Flur, AR und Küche mit PVC-Boden, Duschbad gefliest.
- \* Duschbad, 2018 modernisiert, raumhoch gefliest mit Fenster, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.
- \* Südloggia mit Blick in den grünen Innenhof.
- \* Sprechanlage mit Türöffner.
- \* Kellerabteil.
- \* Personenaufzug.
- \* Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch.



## Beschreibung

---

- \* Vermietete 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südloggia und auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz.

## Lage

---

- \* Nürnberg-Schweinau.
- \* Blick in den grünen Innenhof der Wohnanlage.
- \* Grünanlage auf der gegenüberliegenden Straßenseite.
- \* Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. fußläufig erreichbar.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel - Bus, U-Bahn - vorhanden.

## Sonstige Angaben

---

- \* Die Wohnung ist seit 01.02.2022 vermietet.
- \* Mieteingang: Ca. EUR 5.300,00 netto p.a.
- \* Energieausweis: Verbrauch, Öl, Kennwert: 109,7 kWh, D, Bj. 1998, WW enthalten.
- \* Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- \* Weitere Angebote finden Sie bei: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de) und [www.immobilie1.de](http://www.immobilie1.de)!







