



## 90419 Nürnberg

# Clever investieren: Gut vermietete Wohnung in St. Johannis



**257.500 €**

Kaufpreis

**66,56 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH**

Ricarda Beyer

Tel.: 0911 51799902

[rb@immonuernberg.de](mailto:rb@immonuernberg.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	257.500 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,50 % (inkl.)
Tiefgarage	15.000 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.02.2019
gültig bis	24.02.2029
Baujahr (Haus)	1982
Energieverbrauchskennwert	142,3
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

## Allgemeine Infos

vermietet ✓

## Zustand

letzte Modernisierung 2018  
Zustand gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Westen ✓

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

Fliesen ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist hell, gut geschnitten und alle Zimmer sind vom Flur aus erreichbar. Wohn- und Schlafzimmer zeigen in Richtung Westen und verfügen über einen Zugang auf die Loggia. Das Bad wurde im Zuge der Sanierung mit zeitgemäßen Fliesen und neuen Sanitärgegenständen ausgestattet.

Weitere Details zur Wohnung:

- Loggia nach Westen
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss
- Fliesen, Laminat
- praktischer Abstellraum
- Außenjalousien
- Gas-Zentralheizung
- Aufzug
- Kellerabteil
- Tiefgarage (in anderem Gebäudeteil)
- Mieteinnahmen: 730 € Kaltmiete/Monat + 85 € TG-Stellplatz

Die Wohnung ist seit einigen Jahren vermietet und kann in Absprache mit den Mietern besichtigt werden.



## Beschreibung

---

Nur ein paar Minuten von den Spazier- und Joggingwegen im Pegnitzgrund und den Schwimmbahnen im Westbad entfernt, liegt diese Eigentumswohnung mitten im gefragten St. Johannis. Die Wohnung ist Teil einer größeren Wohnanlage und liegt im 1. Obergeschoss. 2018 wurde sie saniert und anschließend vermietet. Der Verkauf soll möglichst an einen Kapitalanleger erfolgen, der das aktuell bestehende Mietverhältnis fortsetzt.

## Lage

---

St. Johannis grenzt westlich an die Nürnberger Altstadt und zählt zu den beliebtesten Stadtteilen zum Wohnen und Leben. Vor Ort gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Einzelhändler, Wochenmarkt), Restaurants und Cafés. Die Innenstadt ist schnell zu Fuß erreichbar. Zudem gibt es eine gute Verkehrsanbindung mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln (Tram, Bus, U-Bahn).

## Sonstige Angaben

---

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!







## Checkliste für *Ihre Besichtigung*

Bestens vorbereitet und stressfrei in  
die nächste Wohnungsbesichtigung.



Download unter:

[www.immonuernberg.de/besichtigung](http://www.immonuernberg.de/besichtigung)



## Kapitalanlage- Check

Das erste Mal eine Wohnung kaufen?  
So finden Sie die richtige  
Kapitalanlage.



Jetzt anfordern  
unter:

[www.immonuernberg.de/guide](http://www.immonuernberg.de/guide)



## Kontaktieren Sie uns!



 Ricarda Beyer

 [rb@immonuernberg.de](mailto:rb@immonuernberg.de)

 0911 / 51799902

 [www.immonuernberg.de](http://www.immonuernberg.de)

 Lindengasse 3  
90419 Nürnberg



