



90478 Nürnberg

Neuwertiges Studentenappartement



165.000 €

Kaufpreis

41,02 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
In Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41,02 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	08.04.2023
gültig bis	07.04.2033
Baujahr (Haus)	2011
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	72,50
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Hausgeld	267 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	9.960 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- Business-Apartment
- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- komplett möbliertes Appartement mit studentischer Bindung
- 5.OG.- Dachgeschoss
- herrliche Dachterrasse
- Gemeinschaftsräume



Beschreibung

Allein von seiner zentralen und damit für bequemes studieren prädestinierten Einbettung in die Stadt ist das Studentenwohnheim "Study Inn" ein herausragendes Objekt. Weitere Vorzüge tun sich auf, wenn man einmal die "inneren Werte" betrachtet.

Das Appartement verfügt über eine moderne Einbauküche mit Kochfeld, Kühlschrank und reichlich Abstellmöglichkeiten. Damit macht eine autarke und komfortable Selbstversorgung einfach Spaß. Die herrliche Dachterrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier kann man den Feierabend genießen.

Die Möblierung besteht aus einem praktischen Schreibtisch mit einem ergonomischen Bürostuhl sowie Bett und Schrank. So arbeitet man gerne und konzentriert - auch zu Hause in angenehmer Atmosphäre.

Das Bad ist komplett ausgestattet und zeitlos elegant eingerichtet, so dass man hier gerne den Tag beginnt.

Auf den ersten Blick nicht sichtbar, doch höchst interessant, sind einige Werte im Hintergrund. Das Haus ist als KfW-Effizienzhaus 55-Standard klassifiziert.

Das Studentenwohnheim enthält viele sinnvolle Gemeinschaftsflächen. Darunter sind besonders Gemeinschaftsräume, Partykeller, Waschkeller und Trockenraum zu nennen. Damit ist neben den Möglichkeiten für soziale Aktivitäten auch für die notwendigen Gelegenheiten zur Erledigung des täglichen Haushaltes gesorgt.

Die Studentenwohnung ist aktuell vermietet und befindet sich im 5. Obergeschoss.

Miete Studentenappartement: 570 € kalt
Nebenkostenvorauszahlung: 260 €
monatliche Gesamtmieteinnahme: 830 €
Wohngeldzahlung an die Hausverwaltung: 267 €
(davon laut Wirtschaftsplan ca. 227 € umlagefähig)

Die Mietverwaltung kann für monatlich 11 € zzgl. MwSt. über die Hausverwaltung bei Wunsch mit abgeschlossen werden.

Es besteht für das Studentenwohnheim eine studentische Bindung für die Nutzung der Appartements.

Fazit: Lassen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Angebots überzeugen und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

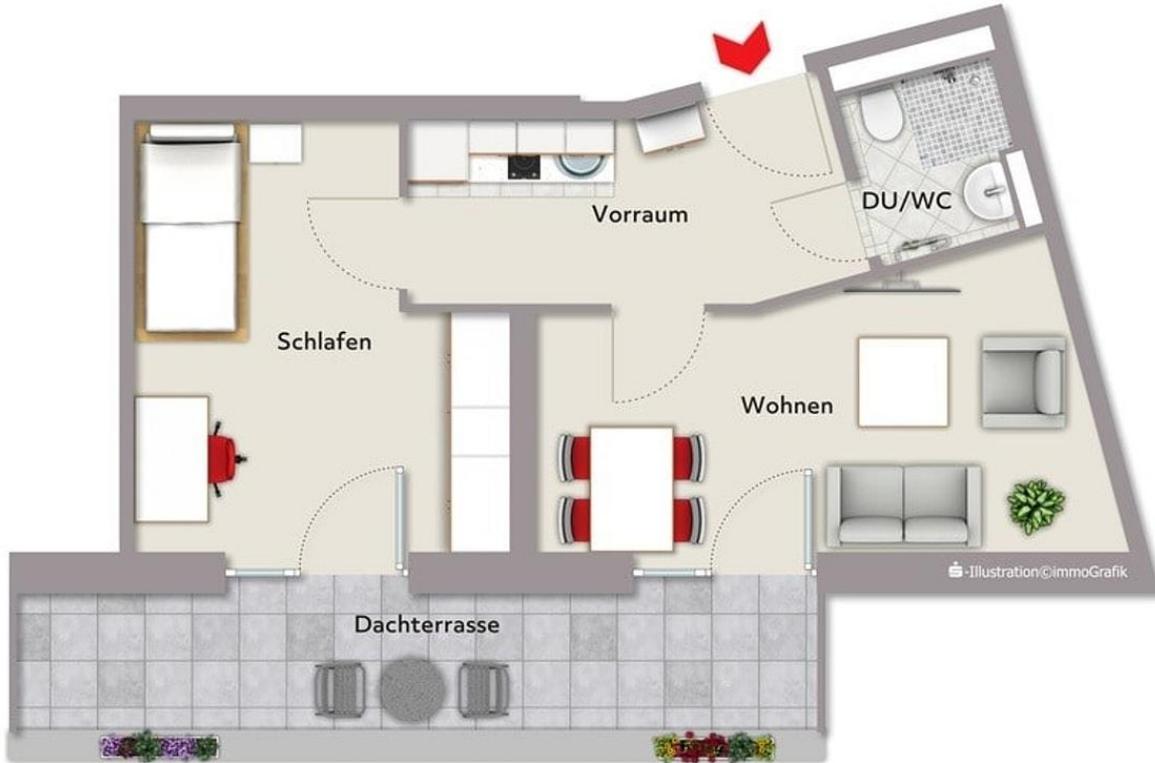
Lage

Die zentrale Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung sowie kurz getaktete öffentliche Verkehrsmittel sind sehr hilfreich, Nürnberg im Fluge zu erobern.

Der praktisch vor der Haustür liegende Wöhrder See und die Wöhrder Wiese sorgen für ein hervorragendes Freizeitgestaltungsangebot. Hier kann man herrlich mit dem Fahrrad fahren bzw. wunderbar um den Wöhrder See joggen bzw. spazieren gehen.

Die Nürnberger City erreicht man am idyllischen Pegnitzufer entlang in nur ca. 10 Gehminuten.





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.