90409 Nürnberg

Lichtdurchflutete Wohnung in Nürnberg-Nord mit Balkon und Mieter inklusive - nahe Marienbergpark und Stadtpark!

269.000 €
Kaufpreis

71 m²
Wohnfläche

6 m²
Nutzfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Heiko Schiller
Tel.: 0911/230-4515
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m²
Nutzfläche	6 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	405 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	11.880 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.11.2018
gültig bis	21.11.2028
Baujahr (Haus)	1978
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	123,10

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1978
letzte Modernisierung	2008
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Gaszentralheizung (2017)
- umfangreiche Modernisierung durch Bauträger (2008)
- Kunststoffisolierfenster
- geschmackvolle Vinylbodenbeläge
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- modernes Tageslichtbad
- großzügiger Balkon
- Außenstellplatz
- gemeinschaftlicher Sauna- und Fitnessbereich
- großer Fahrradkeller
- zwei Dachbodenabteile

Beschreibung

Das in Massivbauweise erstellte Gebäude wurde 2008 vom Bauträger umfangreich renoviert, dabei wurde die Wohnung komplett neu ausgestattet.

Über den großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie mit dem Aufzug bequem in den 3. Stock, wo sich die Wohnung befindet.

Der Grundriss wird Sie begeistern. Vom Flur aus gelangen Sie in alle Räume. Das moderne Tageslichtbad mit Wanne und Handtuchheizkörper lädt zum Entspannen ein. Die Küche hat eine schöne Größe und ist zum Wohnbereich geöffnet. Hier macht das Kochen zukünftig Spaß! Angrenzend zur Küche befindet sich der praktische Abstellraum, in dem die Waschmaschine untergebracht ist. Das helle Wohnzimmer wird Sie überzeugen. Hier hat man die Möglichkeit schöne Abende mit Freunden zu verbringen. Das Schlaf- sowie Kinderzimmer haben nahezu die gleiche Größe und bieten z.B. zum Spielen als auch großen Kleiderschränken genug Platz. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon mit einem tollen Blick ins Grüne!

Die verwendeten Bilder zeigen den Zustand der Wohnung bevor Sie an den jetzigen Mieter vermietet wurden. Aus Diskretionsgründen wünscht der Mieter keine aktuellen Fotos im Exposé.

Die Wohnung ist vermietet und der Mieter lebt gerne hier. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 990,- € inkl. Stellplatz pro Monat plus Nebenkosten-Vorauszahlung. Das Hausgeld beläuft sich pro Monat auf ca. 405,-- € (inkl. Hausmeister, Verwaltung, Rücklage, Heizung etc.) hiervon sind ca. 227,-- € auf den Mieter umlagefähig.

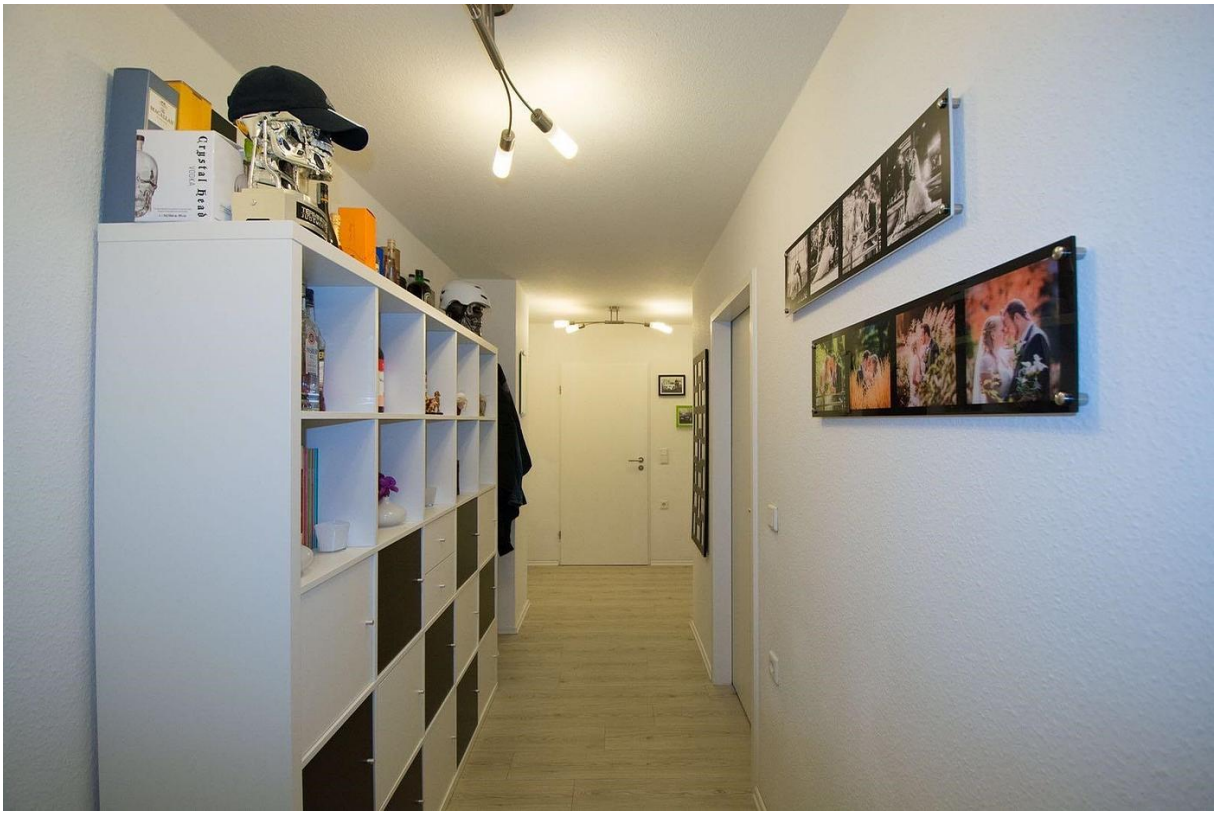
Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin!

Lage

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Nähe des Stadtparks und Marienbergparks. Die Adresse des Objektes lautet Hintermayrstraße. Die Strasse ist zwar stark befahren, dennoch ist eine ruhiges Wohnen möglich.

Die Lage besticht durch die sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten (Einkaufszentrum „mercado“), Ärzte, Schulen, sowie Kindergärten befinden sich in nächster Nähe. Auch die Anbindung an sämtliche Verkehrswege und öffentliche Verkehrsmittel in die City, zum Flughafen und nach Erlangen ist als hervorragend zu bezeichnen: die U-Bahn Station „Schoppershof“, sowie einige Buslinien erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Fazit: Eine Lage mit vielen Vorteilen!



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

Capital Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien VERMITTLUNGS GMBH
Sparkasse Nürnberg

Exposéplan, nicht maßstäblich