



90478 Nürnberg

Gut vermietete 1,5-Zimmer Wohnung in Nürnberg - St. Peter!



129.000 €

Kaufpreis

38 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Makleraktivität erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38 m ²
Zimmer	1,5

Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	117 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision
Mieteinnahmen ist	6.120 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	29.05.2019
gültig bis	28.05.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1952
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	125,80
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

**Zustand**

Baujahr	1952
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bad

Wanne



Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Heizungsart

Ofen



möbliert

moebliert.moeb voll möbliert

Befeuerung

Gas



Bauweise

Massivbauweise ✓

unterkellert

unterkellert



Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- 3. Obergeschoss
- Moderne Wohnküche
- Kellerabteil
- Aktuell solide vermietet



Beschreibung

Diese gepflegte und helle 1,5- Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Aufteilung der Wohneinheit ist praktisch und ansprechend gestaltet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die großzügige und moderne Wohnküche lädt zum Verweilen ein. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank sowie einen gemütlichen Schreibtisch fürs Home-Office.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2023 zuverlässig, solide und voll möbliert gemäß Fotos vermietet.

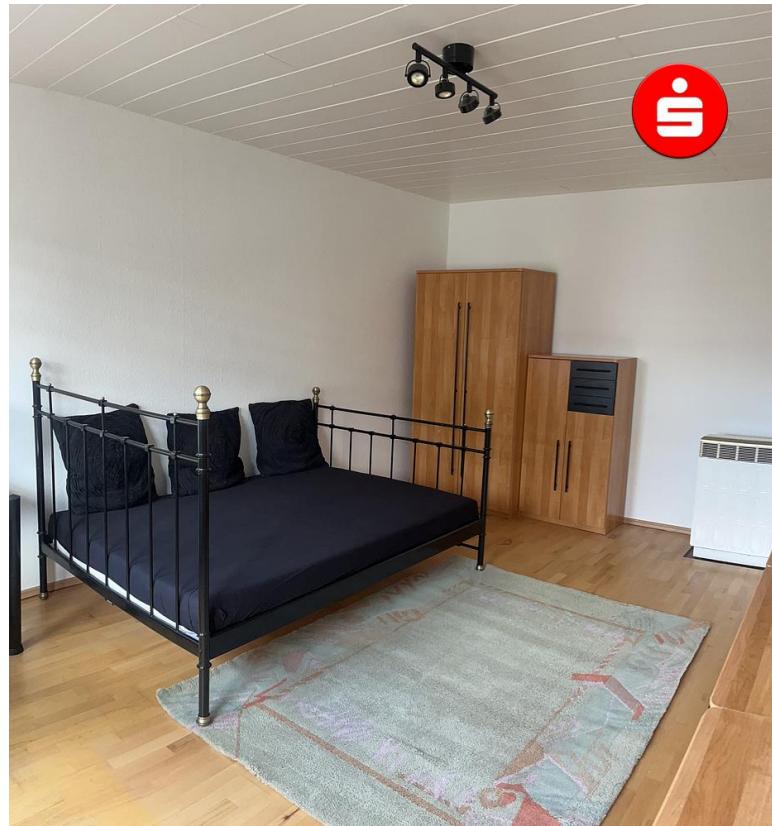
Die aktuelle Kaltmiete beträgt 510 €, als Nebenkostenvorauszahlung sind 135 € angesetzt. Die nicht auf den Mieter umlegbaren Kosten betragen derzeit ca. 50 € pro Monat. Somit ist die Wohnung optimal für Kapitalanleger mit einer angemessenen Renditeerwartung geeignet!

Fazit: Attraktiv vermietete 1,5-Zimmer Wohnung in gefragter Lage von Nürnberg! Vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns und überzeugen sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Immobilienangebots.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer Fußgängerzone mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, zur Fachhochschule (FH), Erziehungswissenschaftliche Fakultät (EWF), Georg-Simon-Ohm Hochschule (GSO) etc.

Der in unmittelbarer Nähe liegende Wöhrder See und die Wöhrder Wiese sorgen für ein gutes Freizeitgestaltungsangebot. Hier können Sie herrlich mit dem Fahrrad fahren bzw. wunderbar um den Wöhrder See joggen bzw. spazieren gehen. Auch die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind nahezu optimal. Die Nürnberger City erreichen Sie in nur ca. 10 Gehminuten.

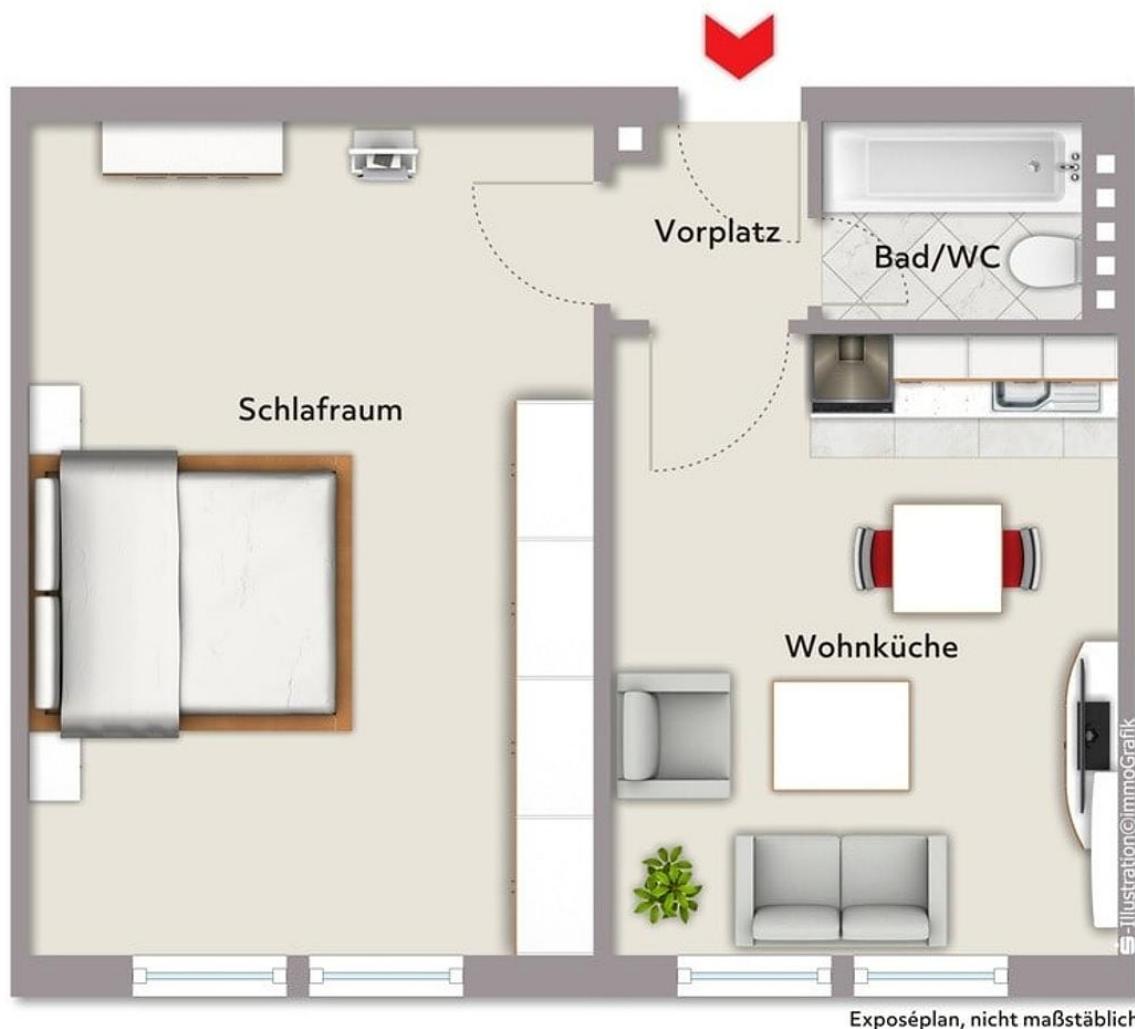












Exposéplan, nicht maßstäblich

-Illustration © immoGrafik



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.



 Sparkasse
Nürnberg