



90402 Nürnberg

Vermietete 3 Zimmer Wohnung mitten in der Altstadt!



310.000 €

Kaufpreis

67,15 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit 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	67,15 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	21.08.2018
gültig bis	20.08.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1958
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	124,10
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
Hausgeld	236 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision
Mieteinnahmen ist	10.404 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Balkon
- Tageslichtbad
- Einbauküche
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Kellerabteil



Beschreibung

Die hier angebotene 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 16 Wohneinheiten.

Im Flur ist ausreichend Platz für eine Garderobe geboten. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne samt Duschabtrennung, dem WC, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und lässt somit keine Wünsche offen. Die Küche verfügt über einen gemütlichen Essbereich und ist im Kaufpreis enthalten. Das helle Wohnzimmer ist praktisch geschnitten und bietet somit viele Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten, ob separater Essbereich oder TV Ecke, hier ist beides möglich. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick auf die Nürnberger Altstadt! Im großzügigen Schlafzimmer findet ohne weiteres ein Doppelbett und ein Kleiderschrank Platz. Ob als Kinder-, Gästezimmer oder Büro, der 3. Raum der Wohneinheit eignet sich hierfür optimal! Für zusätzlichen Stauraum sorgt das dazugehörige Kellerabteil.

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2021 solide und zuverlässig vermietet.
Aktuelle Kaltmiete: 770€
Nebenkostenvorauszahlung 97€

Fazit: Seltene Gelegenheit in der Nürnberger Innenstadt! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Immobilienangebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in exponierter Lage innerhalb des historischen Altstadttrings und somit in direkter Nähe zur Fußgängerzone. Die unmittelbare Umgebung ist gekennzeichnet durch einen attraktiven Branchenmix aus Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig mit kurzen Wegen zu erreichen und machen diese Lage auch zum attraktiven Wohnquartier.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und viele Fakultäten der Friedrich-Alexander-Universität befinden sich in fußläufiger Nähe. Auch die Nürnberger Altstadt mit allen Ihren Sehenswürdigkeiten, kleinen Bars und Restaurants sowie die Nürnberger Kaiserburg erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Möchten Sie vom Trubel der Stadt entspannen? Auch kein Problem! In wenigen Minuten sind Sie an der Wöhrder Wiese und dem Wöhrder See.

Fazit: Leben in der herrlichen Altstadt mit allen Vorzügen und zugleich viele Freizeitmöglichkeiten!









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.

