



90491 Nürnberg

Charmante Eigentumswohnung in Nürnberg-Mögeldorf – Ruhige Lage mit Top-Anbindung



195.000 €

Kaufpreis

59,32 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,32 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Kaltmiete	517 €
Warmmiete	680 €
Nebenkosten	110 €
Heizkosten	53 €
Hausgeld	220 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.06.2017
gültig bis	29.06.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	83

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Zustand

Baujahr	1992
letzte Modernisierung	2022
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Parkett ✓

Stellplatzart

Parkhaus ✓



Beschreibung

Entdecken Sie Ihre zukünftige Eigentumswohnung in Nürnberg! Diese charmante Etagenwohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Mit einer Gesamtfläche von 59,32 m² erstreckt sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung über das 1. Obergeschoss eines Gebäudes mit insgesamt 4 Etagen. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2022, sodass Sie sich auf eine zeitgemäße und ansprechende Ausstattung freuen können.

Die Wohnung verfügt über:

- ein gemütliches Schlafzimmer
- ein geräumiges Wohnzimmer
- ein innenliegendes Badezimmer
- einen getrennten Wohn- und Küchenbereich
- sowie einem Balkon welcher zu entspannten Balkonabenden einlädt

Der Bodenbelag besteht aus einer harmonischen Kombination von Fliesen, Parkett und Laminat, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt.

Zusätzliche Vorteile dieser Immobilie:

- Ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Ein Stellplatz, der für 15.000,00 € erworben werden kann
- Hausgeld in Höhe von 220,00 € monatlich
- bequeme Fernwärmeversorgung

Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 517,00 €.

Die jährliche Mietrendite beträgt demnach aktuell 6.204,00 €. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie in einer der gefragtesten Lagen Nürnbergs zu investieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Eigentumswohnung!

Lage

Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Nürnberg! Nur einen kurzen Fußweg von 25 Minuten entfernt finden Sie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), der Sie bequem durch die Stadt bringt.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 5 Fahrminuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert an Ihr Reiseziel gelangen können. Ob geschäftlich oder privat – die hervorragende Verkehrsanbindung bietet Ihnen maximale Flexibilität.

Darüber hinaus ist der nächste Flughafen nur 16 Fahrminuten entfernt. Dies macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für Reisende oder für diejenigen, die häufig fliegen.

Nürnberg selbst besticht durch seine historische Altstadt, kulturelle Angebote und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Die Kombination aus Stadtnähe und guter Verkehrsanbindung macht diese Lage zu einem wahren Highlight. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in dieser erstklassigen Umgebung zu wohnen!

