



90431 Nürnberg

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung in Nbg-Sündersbühl



139.000 €

Kaufpreis

42 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonneithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.04.2025
gültig bis	11.04.2035
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	98,20

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
Hausgeld	267,67 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	5.520 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuern

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

- Baujahr ca. 1973
- 2. Obergeschoss
- Fernwärme
- Aufzug
- Süd/West Balkon
- Innenliegendes Bad mit Badewanne
- Kunststofffenster
- Stellplatz im Freien
- Kellerabteil
- Abstellraum



Beschreibung

Das 1973 erbaute Mehrfamilienhaus macht einen gepflegten Eindruck, da es von den Eigentümern laufend instand gehalten wird. Die vermietete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, welches Sie bequem über den sanierten Aufzug erreichen.

Die Wohnung selbst verfügt über ein innenliegendes Badezimmer sowie einem Wohn-/Schlafraum und einer Küche. Die Diele und das Wohnzimmer sind mit Laminat ausgestattet. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Süd/West Balkon.

Hier hat man genügend Platz um zu Verweilen und die Sonne zu genießen.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das vorhandene Kellerabteil.

Das monatliche Hausgeld beträgt 267,67 € davon sind ca. 158,50 € auf den Mieter umlegbar. Die Wohnung ist seit ca. 1 1/2 Jahren vermietet und die aktuelle Miete der Wohnung beträgt 420,00 €. Der Stellplatz wird zusätzlich mit 40,00€ vermietet.

Haben wir Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch einen Termin mit uns!

Lage

Die angebotene Einzimmerwohnung befindet sich in gut angebundener Lage - in Nürnbergs westlichem Stadtteil Sündersbühl.

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs können ebenso bequem zu Fuß erreicht werden, wie die naheliegenden öffentlichen Verkehrsmittel. Die U-Bahn Haltestelle Maximilianstraße erreichen Sie in nur 4 Gehminuten, auch eine Bushaltestelle liegt um die Ecke. So sind Sie in kurzer Zeit am Nürnberger- oder auch am Fürther Hauptbahnhof.

Sollten Sie per Auto unterwegs sein, gelangen Sie in nur wenigen Minuten zum Frankenschnellweg.

Fazit: Kurze Wege egal wohin!

















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.



Exposéplan, nicht maßstäblich