90489 Nürnberg

Nähe Wöhrder Wiese! Zur Anlage! Vermietete 2-Zi.-ETW mit Loggia + TG-Duplexparker!

185.000 €
Kaufpreis

55 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.05.2018
gültig bis	08.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	144
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1975

Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Dachboden	✓

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓

Bad

Wanne	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr:

- Wände, Rauhfaser weiß gestrichen
- Wohn-/Esszimmer und Flur Laminatboden
- Wohnbereich mit Zugang zur Loggia
- Loggia zum Innenhof
- Schlafzimmer (1 Fenster wurde erneuert) Teppichboden
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne, Originalzustand
- Abstellraum PVC-Boden
- Öl-Zentralheizung

Beschreibung

Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 2. OG einer 1975 erstellten Wohnanlage, ein Lift ist vorhanden. Sie hat eine Wohnfläche von ca. 55 m² und bietet eine effektive Aufteilung. Die Loggia liegt zum weitläufigen, grünen Innenhof. In der Wohnanlage sind in den kommenden Jahren größere, energetische Sanierungen geplant.

Zum Eigentum gehört ein Tiefgaragen-Duplexparker (unterer Platz). Zudem ein Bodenabteil.

Die Wohnung ist seit dem 01.01.2005 an die jetzigen Mieter vermietet. Der Tiefgaragenstellplatz ist nicht vermietet.

Auf Wunsch der Mieterin veröffentlichen wir keine Innenbilder. Eine Innenbesichtigung ist nach Vereinbarung möglich.

Lage

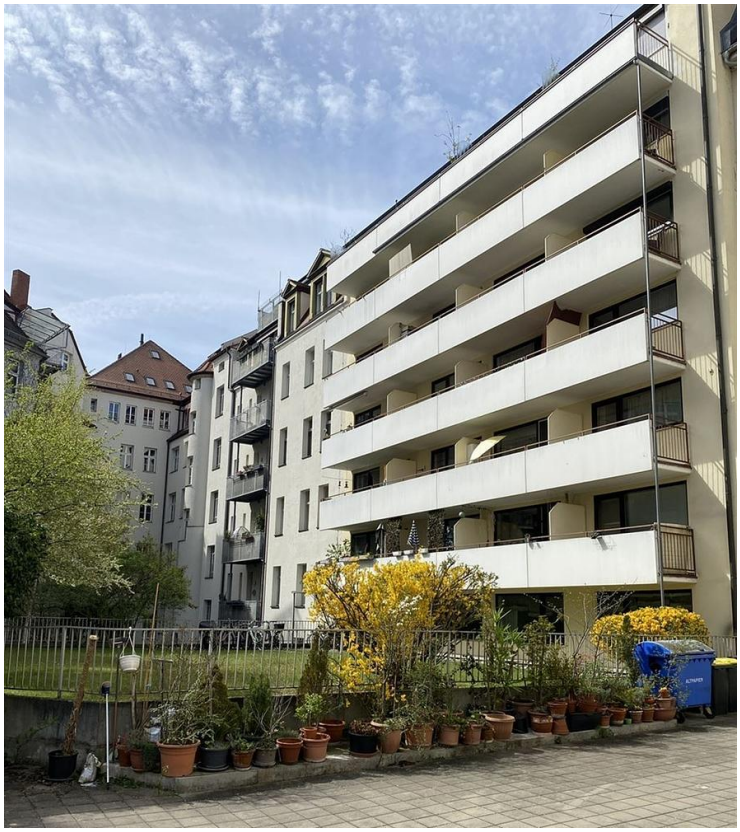
Ein großer Vorteil ist die gefragte Lage in unmittelbarer Nähe zur Wöhrder Wiese und Altstadt. Die U-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Sonstige Angaben

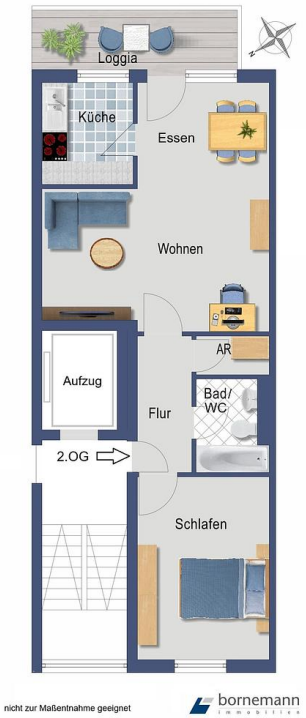
Die monatliche Nettomiete beträgt 494,50 €, die Nebenkostenvorauszahlung 217,-- € inklusive Heizkosten. Die Miete wurde zuletzt zum 01.04.2025 um 15 % erhöht.

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt 309,-- €, Darin enthalten sind rund 109,-- € nicht umlagefähige Nebenkosten.

bornemann
immobilien



GLOBUS VERMÖGENSANLAGEN


Loggia
Küche
Essen
Wohnen
AR
Aufzug
Flur
Bad/
WC
2.OG
Schlafen
nicht zur Maßentnahme geeignet
bornemann