



90552 Röthenbach an der Pegnitz

Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit 5% Rendite!



229.500 €

Kaufpreis

76,5 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Rüstig Immobilien Service GmbH

Tel.: 09123 990330
info@ruestig.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,5 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.500 €
Netto-Kaltmiete	956,25 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Gesamtmiete brutto	1.156,25 €
Hausgeld	310 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.912,5 €
Duplex	€
Garage	17.500 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.11.2013
gültig bis	07.08.2027
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchskennwert	114
Primär-Energieträger	Heizöl
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
unterkellert	ja
Kabelkanäle	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---



Beschreibung

Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz – attraktive Kapitalanlage!

Diese praktisch geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss (ohne Aufzug!) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in guter Wohnlage von Röthenbach an der Pegnitz. Die Wohnung ist neu vermietet und eignet sich daher ideal als solide Kapitalanlage.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer, von dem aus der gemütliche Balkon mit Weitblick zugänglich ist. Insgesamt stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer ist als Durchgangszimmer ausgelegt.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile sowie – bei Bedarf – einen kleinen Essbereich.

Das Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne, Waschbecken, Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC.

Ein Stellplatz in der Hochgarage gehört ebenfalls zur Wohnung (Kaufpreis: 17.500,00 €).

Mieteinnahmen (Ist):

- Kaltmiete Wohnung: 956,00 € / Monat
- Kaltmiete Stellplatz: 75,00 € / Monat
- Gesamt-Kaltmiete: 1.031,00 € / Monat

Highlights auf einen Blick:

- vermietete 4-Zimmer-Wohnung
- großes Wohnzimmer mit Balkonzugang
- 3 weitere Zimmer, davon eines als Durchgangszimmer
- Badezimmer mit Fenster und separates WC
- separate Küche
- Stellplatz in der Hochgarage
- ruhige und dennoch gut angebundene Lage in Röthenbach an der Pegnitz
- attraktive Mieteinnahmen

Lage

Diese attraktive Eigentumswohnung zum Verkauf liegt in einer äußerst gefragten Lage von Röthenbach an der Pegnitz – einem beliebten Wohnort östlich von Nürnberg. Die hervorragende Anbindung sowohl mit dem Auto über die Autobahn als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie S-Bahn und Bus sorgt für maximale Flexibilität im Alltag. Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten machen diese Wohngegend besonders familienfreundlich und lebenswert.











