



## 90478 Nürnberg

# Seltene Gelegenheit! Neuwertiges Studentenappartement - Urban-Living Nürnberg!



**135.000 €**

Kaufpreis

**21,27 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

 **Sparkassen  
Immobilien**  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	21,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	15.07.2019
gültig bis	14.07.2029
Baujahr (Haus)	2019
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	60,50
Primär-Energieträger	Pellets
Wertklasse	B

### Preise & Kosten

Kaufpreis	135.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	3.580 €

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Zustand

Baujahr	2019
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

### möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
  
- Studentenwohnen
- Balkon
- Voll möbliert
- Neuwertig
- Personenaufzug
- Verwaltung durch Mietpool



## Beschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein voll möbliertes Studentenappartement in zentraler Lage im Haus Urban-Living, welches 2019 neu gebaut wurde.

Das Appartement befindet sich im 3. Obergeschoss (Aufzug vorhanden) und wird aktuell durch den Mietpool verwaltet und vermietet, somit haben Sie das komplette rundum sorglos Paket!

- Bruttomiete p.a.: 4776,75 EUR

Ausschüttung Mietpool (nach Kosten u. Rücklage zzgl. Abrechn.spitze) 3.578,77 EUR

Fazit! Seltene Gelegenheit - Neuwertiges Studentenappartement in gefragter Wohnanlage.

## Lage

Top-Lage: Das Appartement bietet den idealen Standort für junges und studentisches Wohnen. Zentral in der Nachbarschaft gelegen sind mehrere Hochschulen, die Altstadt und der Hauptbahnhof. Studium, Arbeit, Freizeitangebote - vieles ist angenehm zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Grünflächen sorgen für ein naturnahes und dennoch städtisches Wohnen. 3 Minuten zum Hauptbahnhof - 5 Minuten in die Altstadt - 10 Minuten zu den Hochschulen und Universitäten.



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.

