



90478 Nürnberg

Seltene Gelegenheit! 2 Neuwertige Studentenappartements - Urban-Living Nürnberg!



259.000 €

Kaufpreis

42 m²

Wohnfläche

2

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	42 m ²
Zimmer	2
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	259.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	7.060 €

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



Beschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um 2 Studentenappartements in zentraler Lage im Haus Urban-Living, welches 2019 neu gebaut wurde.

Beide Appartements befinden sich im 3. Obergeschoss und werden aktuell durch den Mietpool verwaltet und vermietet, somit haben Sie das komplette rundum sorglos Paket.

- Die erste Einheit verfügt über 20,82m², einen Balkon und ist voll möbliert.
- Bruttomiete p.a.: 4.675,70 EUR
- Ausschüttung Mietpool (nach Kosten u. Rücklage zzgl. Abrechn.spitze) 3.484,90 EUR

- Die zweite voll möblierte Einheit verfügt über 21,27m² und ebenfalls einem Balkon.
- Bruttomiete p.a.: 4776,75 EUR
- Ausschüttung Mietpool (nach Kosten u. Rücklage zzgl. Abrechn.spitze) 3.578,77 EUR

Fazit! Seltene Gelegenheit - Neuwertige Studentenappartements in gefragter Wohnanlage.

Lage

Top-Lage: Die Appartements bieten 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.





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.