



## 90478 Nürnberg

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



**259.000 €**

Kaufpreis

**42 m<sup>2</sup>**

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 <sup>2</sup> |
| 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.

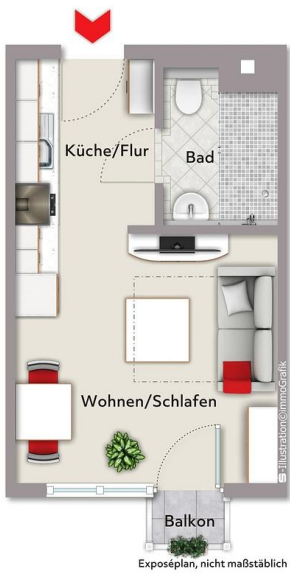
- Die erste Einheit verfügt über 20,82m<sup>2</sup>, einen Balkon und ist voll möbliert.
- Bruttomiete p.a.: 4.675,70 EUR
- Ausschüttung Mietpool (nach Kosten u. Rücklage zzgl. Abrechn.spitze) 3.484,90 EUR

- Die zweite voll möblierte Einheit verfügt über 21,27m<sup>2</sup> 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.