90610 Winkelhaid

Moderne 3-Zimmer-ETW in Winkelhaid mit Balkon, Garage & Stellplatz

420.000 €
Kaufpreis

98 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Vicky Rothmund
Tel.: 0911 230-3242
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Hausgeld	405 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	16.800 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.12.2016
gültig bis	17.12.2026
Baujahr (Haus)	2016
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	18,50

Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein	
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart	
Fußbodenheizung	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Bad	
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Befeuerung	
Elektro	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- S-Bahn-Anschluss

Modernes MFH mit gehobener Ausstattung:

- monolithisches Dämm-Ziegel-Mauerwerk mit Stahlbetondecken
- Schalldämmmauerwerk zwischen den Wohnungen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- 3-fach verglaste Fenster mit elektr. Rollläden
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkettboden
- Balkon mit WPC Belag und Edelstahlgeländer
- Garage mit Strom, Wallbox vorbereitet
- Dolby-Surround Unterputzleitungen im Wohnbereich
- Designer Küche von Plana
- uvm.

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien wurde 2016 erbaut, der Gebäudeteil b wurde 2022 fertig gestellt. Die Wohnung bietet auf ca. 98 m² Wohnfläche 3 Zimmer sowie einen großzügigen Balkon und befindet sich im 1. Obergeschoss rechts.

Eine Diele bietet Platz für Garderobe, ein Abstellraum und ein innen liegendes Gäste-WC finden hier ebenso Platz. Das großzügige Badezimmer mit Wanne und Dusche ist modern gestaltet und bietet Dank einem großen Fenster reichlich Tageslicht.
Ein Durchgangszimmer, ideal nutzbar als Ankleide, führt in das Schlafzimmer.
Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige und offene Koch-/Wohn-/Essbereich mit Zugang auf den Balkon. Die moderne helle Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und verbleibt in der Wohnung.
Ein weiteres Zimmer, nutzbar als Kinderzimmer oder Büro, rundet das Raumangebot in der Wohnung ab.
Im Keller befindet sich der ca. 5 m² große, abgeschlossene Kellerraum. Ein Waschraum steht ebenso zur Verfügung.
Im Außenbereich befinden sich die Garagen und Stellplätze. Eine Garage sowie ein Stellplatz gehören ebenso zur Wohnung.

Die Wohnung ist seit 1.1.2025 vermietet (1.400 € kalt/mtl. inkl. Garage und Stellplatz), eine Eigennutzung ist möglich, ebenso eignet sich die Immobilie zur Kapitalanlage.

Lage

Winkelhaid ist eine größere Gemeinde auf der Linie zwischen Feucht und Altdorf. Durch die S-Bahn-Anbindung ist Winkelhaid ideal mit Nürnberg und Altdorf verbunden. Hier finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten sowie eine Grundschule. Im nahe gelegenen Altdorf sind dann sämtliche weiterführende Schulen.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist seit dem 1.1.2025 an die jetzigen Mieter vermietet, die Mieteinnahmen betragen 1.400,00 Euro monatlich kalt inkl. Garage und Stellplatz.
Eine Eigenbedarfskündigung ist mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten möglich.

Yoga

ARE YOU
POOPING?

Enders

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

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020
Das Money Fairster Immobilienmakler
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GmbH Vermittlungs
Sparkasse Nürnberg