90409 Nürnberg

HEGERICH: Kapitalanlage in gefragter Lage – Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

220.000 €
Kaufpreis

51,94 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Julia Kesmann
Tel.: +49 911 131 605-0
jk@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,94 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	51,9

Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
Hausgeld	246 €
Kaufpreis / qm	4.235,66 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	8.160 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.09.2024
gültig bis	03.09.2034
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchkennwert	141.9
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Heller Wohnbereich

Balkon

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung

Praktischer Grundriss

Abstellnische

Tageslichtbad mit Dusche

Aufzug im Haus

Zentrale Wohnlage in NürnberG

Gute ÖPNV-Anbindung

Ideal für Eigennutzer & Kapitalanleger

Gute Vermietbarkeit

Keller

Tiefgaragenstellplatz

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Wohnräume sowie die attraktive Lage in Nürnberg. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug und eignet sich ideal für Eigennutzer, Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der großzügige Eingangsbereich ein angenehmes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie bequem in alle Räume der Wohnung. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine freundliche Atmosphäre sowie den direkten Zugang zum Balkon. Dieser lädt zum Verweilen und Entspannen mit schönem Ausblick über die Umgebung ein.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für alle wichtigen Küchenutensilien. Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig gelegen und bietet genügend Raum für ein großes Bett sowie zusätzliche Möbel. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen Waschmaschinenanschluss. Helle Fliesen und die praktische Raumaufteilung sorgen für ein gepflegtes Gesamtbild.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Helle Bodenbeläge, große Fensterflächen sowie die angenehme Belichtung schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Aufzug, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten rundet dieses attraktive Immobilienangebot ideal ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und urbaner Lage in Nürnberg. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Nürnberger Innenstadt aus.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte und Apotheken befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und U-Bahn-Stationen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in andere Stadtteile. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist durch die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sehr gut gewährleistet.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu verschiedenen Grünanlagen und Erholungsmöglichkeiten. Der Stadtpark sowie weitere Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich in kurzer Entfernung und bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Die zentrale und zugleich gewachsene Wohnlage macht den Standort sowohl bei Mietern als auch bei Eigennutzern sehr beliebt und sorgt für eine nachhaltig gute Vermietbarkeit. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

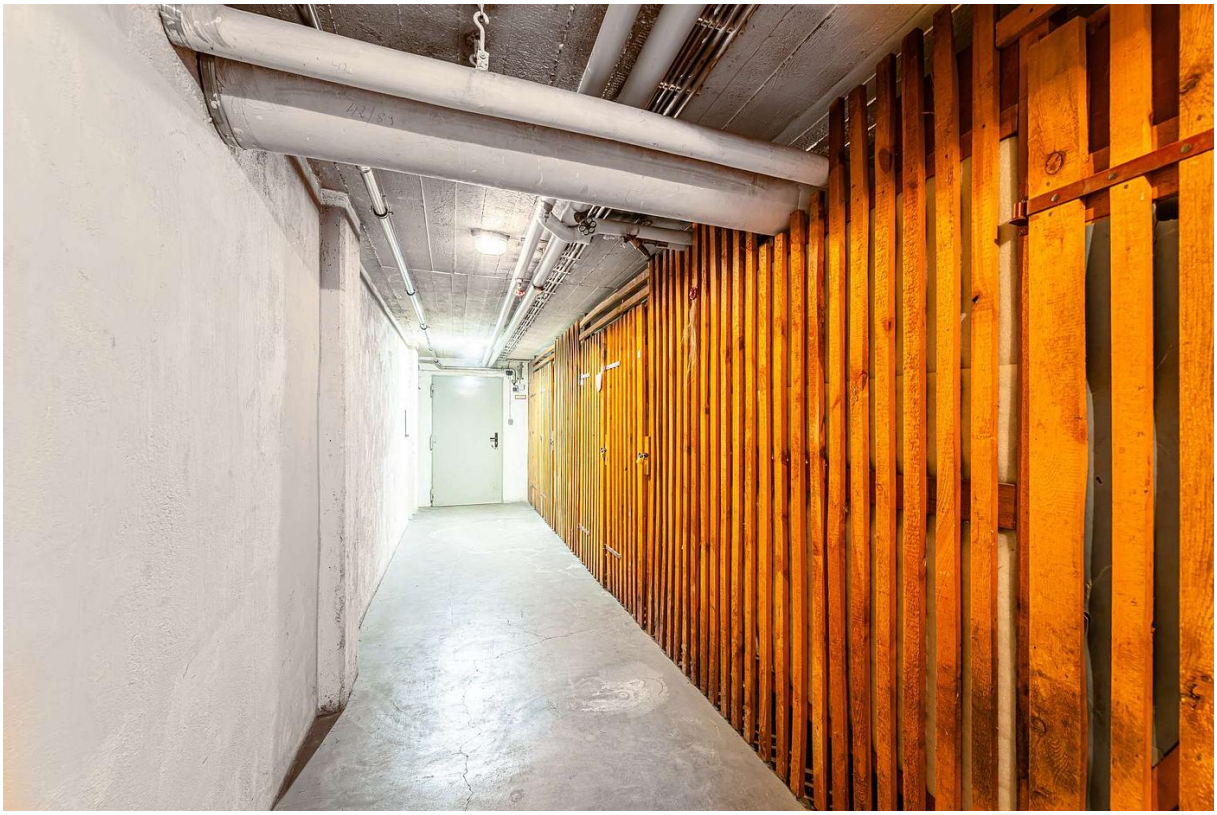
SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

KARIN SLAUGHTER
COP TOWN
S E WOMACK
WITNESS X
Charlotte Link
Sandra Brown
Rage

persil
Lenor



Exposéplan, nicht maßstäblich