90489 Nürnberg

Tolle, vermietete 2-Zi-Whg in sehr guter Lage, provisionsfrei!!

145.000 €
Kaufpreis

46,6 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

WOGE Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler
Maike Gömmel
Tel.: 0911/3773725
anfragen@woge-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,6 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1899
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1899

Preise & Kosten

Kaufpreis	145.000 €
Netto-Kaltmiete	450 €
provisionspflichtig	✕

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Gruppennummer	0
denkmalgeschützt	✓

Ausstattung

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Etagenheizung	✓

Befeuerung		unterkellert	
Gas	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale runden das Angebot ab:

- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung in allen Räumen
- Bodenbelag: Fliesen im Flur und Bad, Laminat im Wohn- und Schlafzimmer, Korkboden in der Küche
- Kellerabteil und zusätzliche Abstellkammer im Treppenhaus
- Einbauküche
- Freisprecheinrichtung

Beschreibung

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. OG eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1899, das insgesamt neun Wohneinheiten plus eine Ladenfläche umfasst. Vom Flur erreichen Sie das Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss, die großzügige Küche mit ausreichend Platz für einen zusätzlichen kleinen Esstisch und das helle Wohnzimmer. Das Schlafzimmer ist direkt von der Küche aus begehbar. Die Wohnung wäre bei Neuvermietung auch als 2er WG geeignet. Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil und eine kleine Abstellkammer auf dem Zwischenpodest.

Die Wohnung ist seit 2023 teilmöbliert vermietet, die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 450,- € monatlich zzgl. Nebenkosten.

Laut Wirtschaftsplan 2025 beträgt das monatliche Hausgeld rund 215,- €, davon sind 141,62 € umlagefähige Nebenkosten (ohne Heizung), 43,33 € nicht umlagefähige Nebenkosten und 28,98 € Rücklagenzuführung.

Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im begehrten Stadtteil Rennweg. Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus (Einzeldenkmal) liegt trotzdem zentral und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Mit kurzen Wegen zum Bus, U-Bahn oder Straßenbahn sind sie im Handumdrehen überall in der Stadt. Der nahegelegene Stadtpark lädt zu Spaziergängen ein, und das Einkaufszentrum Mercado ist nur wenige Gehminuten entfernt. Perfekt für den Alltag.

Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

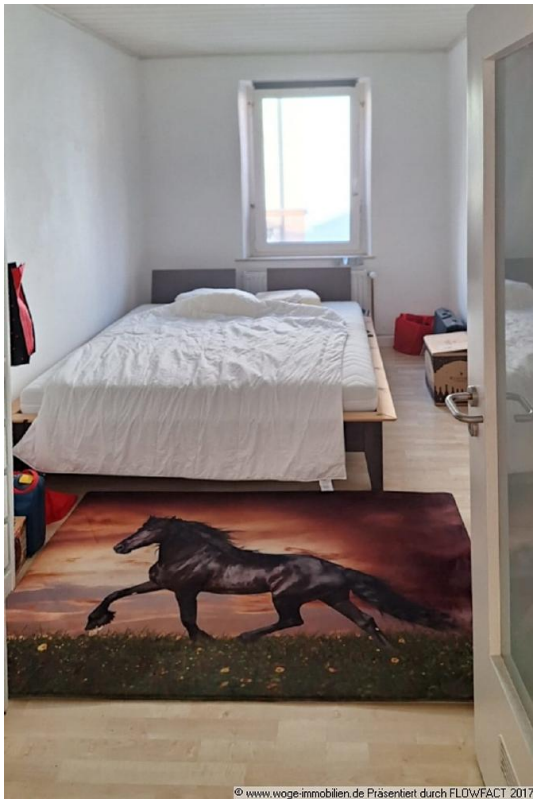
Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de

****
Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.
Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?
Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.
****

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017


© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017