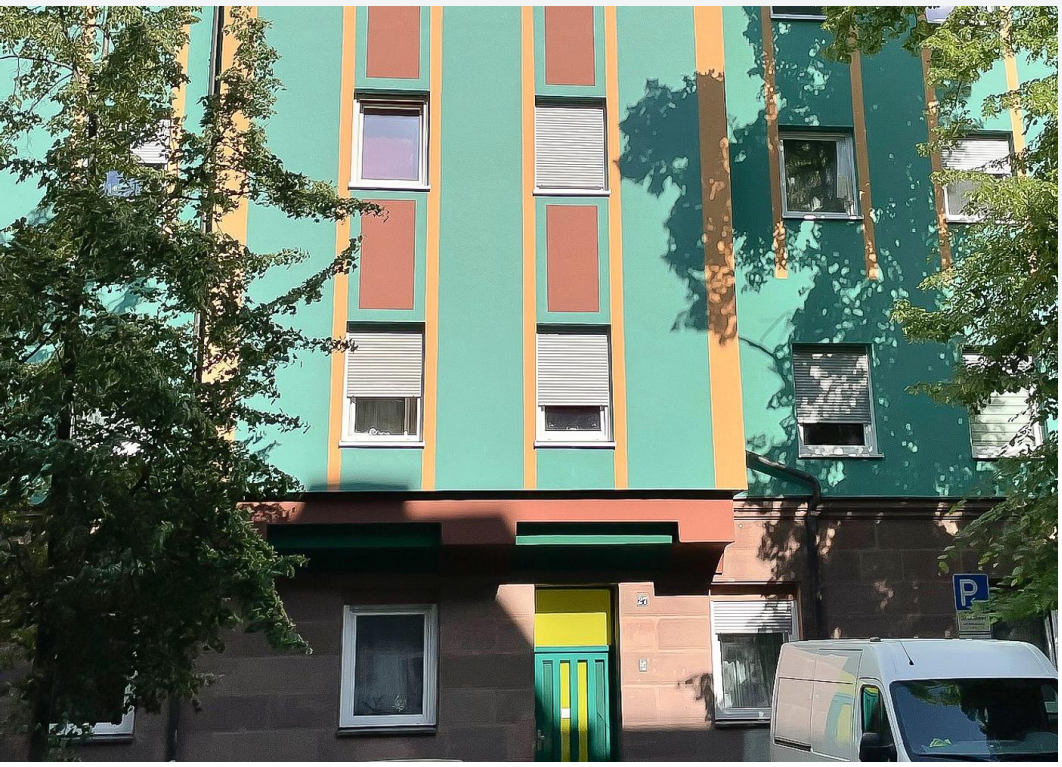
90459 Nürnberg

2 Zimmer, 45,41 m² gut vermietet, modernisiert, einzeln oder im 3er-Pack



162.800 €
Kaufpreis

45,41 m²
Wohnfläche

6 m²
Nutzfläche

2
Zimmer

LONGWORTH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

Tel.: +49 911 92380032
anfrage@longworth-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	45,41 m²
Nutzfläche	6 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1911
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	162.800 €
Hausgeld	150 €
Aussen-Courtage	2,38

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.12.2031
Baujahr (Haus)	1911
Energieverbrauchkennwert	96.70
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat im Wohnbereich
- Fliesenboden in Küche und im Bad
- moderne Klingelanlage mit Kameraüberwachung
- modernisierte Heizungsanlage mit Temperatureinstellung in jedem Raum
- ungewöhnlicher Loggia-Wintergarten ideal für Sommer und Winter
- sämltiche Elektrik ebenfalls 2014 erneuert
- absperrbare Fahrradaufbewahrung im Innenhof
- großzügiges Kellerabteil

Beschreibung

Achtung! Dies ist eine von 3 Wohnungen, welche im selben Haus verkauft werden. Sie können also diese Wohnung einzeln oder gleich alle 3 als Investment erwerben.

45,41 m² komplett sanierte und seit April 2023 gut vermietete Wohnung im 2. OG mit Aufzug LIFT in einer ruhigen Anwohnerstraße in der Südstadt mitTageslichtbad, Innenhof mit Fahrradaufbewahrung innen Sitzgelegenheit. Grundlegend in 2014 renovierter Altbau auf sehr gutem Niveau.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 475 Euro Kaltmiete.

Die angebotene 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, besitzt einen Aufzug, eine absperrbare Fahrradaufbewahrung im Innenhof und ein Kellerabteil.

Die Südstadt zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und Ihrer perfekten Infrastruktur aus. Orte des täglichen Lebens erreichen Sie schnell und unkompliziert.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau, dieser Charme wurde bei der Komplett-Sanierung 2014 möglichst beibehalten, aber auch um moderne Elemente (Aussenaufzug aus Glas) und einer modernen Klingelanlage mit Kamera-Überwachung stilvoll erweitert.

Was auch noch sehr schön ist, ist der Loggia-artige Wintergarten, den man direkt über die Küche erreicht und in dem man gegen Wind und Wetter geschützt ist, jedoch sich die Fenster bei Bedarf öffnen lassen.

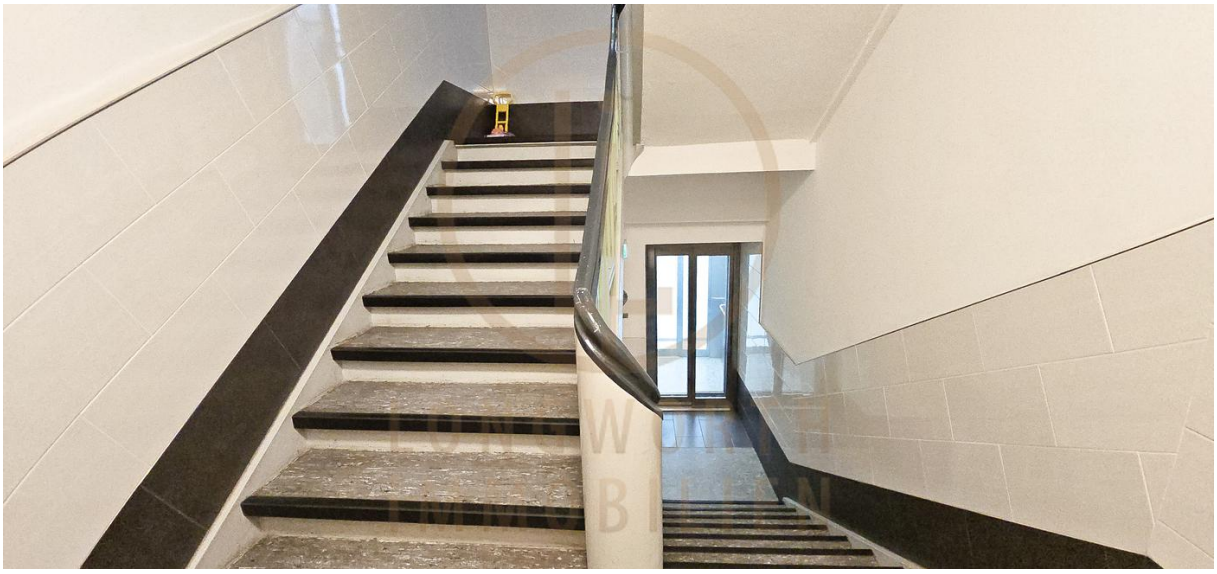
Auch der Schnitt der Wohnung ist aussergewöhnlich. Ein ausgesprochenes Raumwunder auf kompakten 45,41 m².

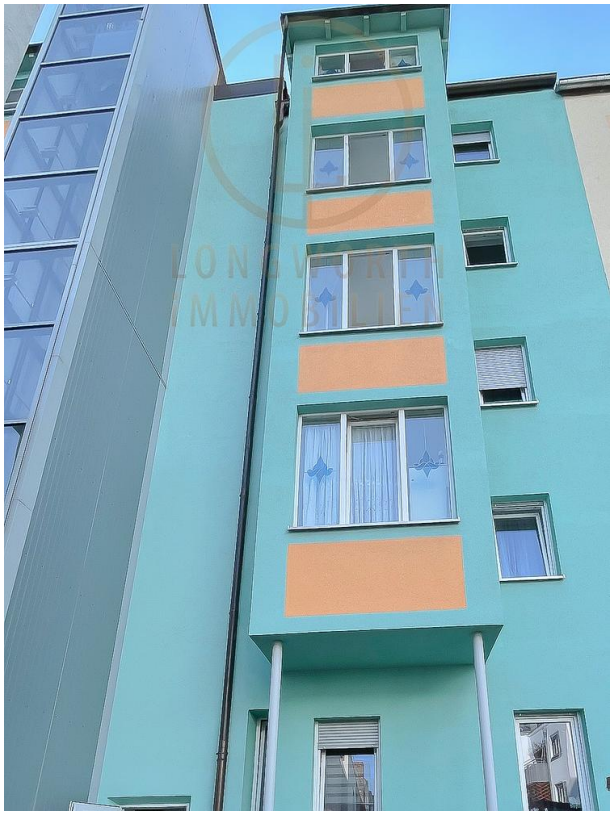
Vereinbaren Sie mit uns - nachdem Sie das Exposé heruntergeladen haben und die rechtlichen Hinweise bestätigt haben, einen Besichtigungstermin unter 0911-92380032.

Lage

Die Südstadt zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und Ihrer perfekten Infrastruktur aus. Orte des täglichen Lebens erreichen Sie schnell und unkompliziert.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau, dieser Charme wurde bei der Komplett-Sanierung 2014 möglichst beibehalten, aber auch um moderne Elemente (Aussenaufzug aus Glas) stilvoll erweitert.



19,5

Wintergarten
Bad
Küche
Wohnzimmer
Diele
Schlafzimmer