90461 Nürnberg

Jetzt investieren – Erstbezug nach umfassender Sanierung mit kostenfreier Erstvermietung!

OERTER IMMOBILIEN

160.000 €
Kaufpreis

31 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

OERTER IMMOBILIEN
IHR VERTRAUEN. UNSERE VERANTWORTUNG

Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.
Oerter Immobilien e.K.
Tel.: 0911 - 39 410 500
info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.03.2025
gültig bis	25.03.2035
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	47
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B

Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
Hausgeld	168 €
provisionspflichtig	✕
Courtage-Hinweis	keine

Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Allgemein	
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Bad	
Dusche	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Bodenbelag	
Fliesen	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung zur Ausstattung

-1-Zimmer-Wohnung mit ca. 31 m² Wohnfläche
-Einbauküche inklusive
-Möblierung optional: 2.000 €
-Kostenfreie Erstvermietung
-Attraktive Mietrendite
-Hohe Nachfrage durch Studenten & Berufspendler
-Klimaanlage
-Neue Heizungsanlage
-Dreifach verglaste Fenster
-Sehr flache Duschwanne mit Duschkabine
-Großformatige Fliesen in Anthrazit für modernes Design
-Elektrische Außenrollos
-Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Beschreibung

Top-Investment in Nürnberg – modern, optional möbliert und renditestark!

Diese circa 31 m² große Stadtwohnung ist die ideale Kapitalanlage für Investoren, die auf Sicherheit, Wertsteigerung und attraktive Mietrenditen setzen. In einem umfassend sanierten Mehrfamilienhaus gelegen, überzeugt sie durch hochwertige Ausstattung, neue Elektrik, moderne Bodenbeläge und eine bald modernisierte Fassade.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.
Die Wohnung wird unmöbliert verkauft – eine Möblierung kann optional für 2.000 € erworben werden. Damit ist sie im Handumdrehen bezugsfertig – ideal für Studenten, Berufspendler oder Singles.

Mit einem Kaufpreis von 160.000 € und einer Miete zwischen 17 €/m² und 19 €/m² lässt sich eine gute Bruttomietrendite erzielen. Die hohe Nachfrage in Nürnberg – angetrieben durch renommierte Hochschulen wie FAU, TH Ohm und TUN sowie große Arbeitgeber wie Siemens, Bosch und MAN – sorgt für stabile Mieteinnahmen und langfristige Wertentwicklung.

Jetzt Exposé anfordern und diese Chance nutzen!
Ob als erste Immobilie oder als Ergänzung Ihres Portfolios – diese Wohnung bietet Ihnen eine renditestarke und unkomplizierte Investition.

Lage

Nürnberg gehört zu den dynamischsten Städten Deutschlands. Die exzellente Verkehrsanbindung mit einer Straßenbahnhaltestelle nur wenige Schritte entfernt und der Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe macht diese Wohnung zu einem begehrten Wohnobjekt.
Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants liegen direkt vor der Haustür – ein urbanes Lebensgefühl, das Mieter suchen und schätzen.

OERTER
IMMOBILIEN