



90478 Nürnberg

Stressfreie Kapitalanlage: Studentenapartment mit Mietverwaltung



147.500 €

Kaufpreis

21,56 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 21,56 m ² |
| Zimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|---------------|
| Kaufpreis | 147.500 € |
| Heizkosten enthalten | ✗ |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | Aussen- |
| Courtage-Hinweis | 2,50 % (inkl. |
| Tiefgarage | 12.500 € |

Energieausweis

| | |
|--------------------------|------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstellendatum | 08.04.2023 |
| gültig bis | 07.04.2033 |
| Baujahr (Haus) | 2011 |
| Wertklasse | B |
| Energieverbrauchkennwert | 72,5 |
| Primär-Energieträger | Nahwärme |

Allgemeine Infos

| | |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Zustand | gepflegt |
|---------|----------|



Ausstattung

| | | |
|--------------------------------------|---------------|---|
| Allgemein | | |
| möbliert | voll möbliert | ✓ |
| Küche | | |
| Einbauküche | ✓ | ✓ |
| Heizungsart | | |
| Zentralheizung | ✓ | ✓ |
| Stellplatzart | | |
| Tief-Garage | ✓ | ✓ |
| Bad | | |
| Dusche | | ✓ |
| Bodenbelag | | |
| Fliesen | | ✓ |
| Laminat | | ✓ |
| Fahrstuhl | | |
| Personen-Fahrstuhl | | ✓ |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse | | |
| Nord-Osten | | ✓ |

Beschreibung zur Ausstattung

Zum Studentenwohnheim (BJ 2011) gehören 223 Einheiten. Das Apartment liegt im 2. OG, ist kompakt geschnitten und voll möbliert. Im Eingangsbereich befinden sich eine kleine Küchenzeile und das Bad. Der Bereich zum Wohnen, Arbeiten und Schlafen hat ca. 13 m². Hinzu kommt ein Balkon – ein echtes Plus für Lernpausen im Freien.

Weitere Details zum Apartment:

- voll möbliert (u. a. Küchenzeile, Bett, Schrank)
 - Balkon nach Nordost
 - Bad mit Dusche
 - Aufzug und TG-Stellplatz
 - Gemeinschaftsräume und Waschkeller
 - vermietet (seit 2023)
 - Mieteinnahmen: 320 € Kaltmiete/Monat zzgl. 50 € TG-Stellplatz

Die Wohnung kann in Absprache mit dem Mieter besichtigt werden.



Beschreibung

Studieren, wohnen und entspannen in idealer Lage: Dieses Studentenapartment in Nürnberg-St. Peter überzeugt durch kurze Wege zur Technischen Hochschule Nürnberg (ca. 2 Minuten mit dem Fahrrad), zur neuen Technischen Universität in Lichtenreuth (ca. 12 Minuten) sowie zur Wöhrder Wiese (ca. 5 Minuten). In Kombination mit einer Mietverwaltung und der konstant hohen Nachfrage nach dieser Wohnform bietet das Apartment eine stressfreie und nachhaltige Investition für Kapitalanleger.

Lage

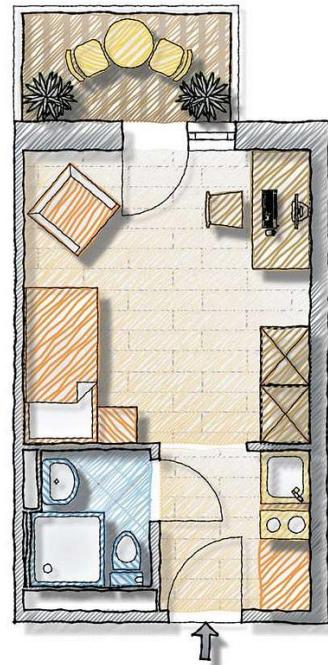
Das Studentenwohnheim liegt in St. Peter – unweit von der TH Nürnberg (2 Min. mit dem Fahrrad) und der Innenstadt entfernt. Zur Wöhrder Wiese und zum Wöhrder See sind es nur etwa 5 Minuten – perfekt zum Lernen im Grünen, Joggen oder Treffen mit Kommilitonen. Die S-Bahn-Station Dürrenhof und die Bushaltestelle Stephanstraße (inkl. Nightliner) sind schnell erreichbar, ebenso Supermärkte, Bäckereien und Cafés – ideal für den Studienalltag.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!







Kapitalanlage- Check

Das erste Mal eine Wohnung kaufen?
So finden Sie die richtige
Kapitalanlage.

www.immonuernberg.de/guide



Checkliste für Ihre Besichtigung

Bestens vorbereitet und stressfrei in die nächste Wohnungsbesichtigung.

Download unter:
www.immonuernberg.de/besichtigung



Kontaktieren Sie uns!



- Linda Karoutas
 lk@immonuernberg.de
 0911 / 51799903
 www.immonuernberg.de
 Lindengasse 3
90419 Nürnberg

