



90461 Nürnberg

Single Apartment mit Wintergarten in unmittelbarer Nähe zur neuen Universität



104.900 €

Kaufpreis

28 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

MAURI HOME GmbH

Olaf Maurischat

Tel.: 017680445528

verwaltung@maurihome.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2025-08-01
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	104.900 €
Hausgeld	205 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	31.01.2024
gültig bis	30.01.2034
Baujahr (Haus)	1990
Energieverbrauchskennwert	86.8
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten ✓

Küche

Pantry ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Apartment ist gepflegt und mit Laminatboden ausgestattet. Das Badezimmer ist gefliest. Im Wohnbereich befindet sich eine kleine Küchenzeile.



Beschreibung

Dieses gepflegte Apartment befindet sich in der 3. Etage eines 1990 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Etagen. Die Wohnfläche beträgt 28 m² und verteilt sich auf einen Wohn- und Schlafbereich mit Küchenzeile, ein Badezimmer mit Dusche und einen verglasten Balkon/Wintergarten. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die Wohnung wird über eine Fernheizung beheizt, der Energieträger ist Fernwärme, die Energieeffizienzklasse beträgt C.

Im Innenhof befindet sich ein ehemaliger Duplex-Stellplatz, der zum Apartment gehört und zusätzlich als Stauraum für Fahrräder oä. verwendet werden kann. Das Apartment eignet sich ideal für Kapitalanleger, die an Studenten, Singles oder Pendler vermieten möchten. Durch möblierte Vermietung lässt sich die attraktive Rendite weiter steigern.

Lage

Der Stadtteil Gibitzenhof hat sich durch seine zentrale Lage und gute Infrastruktur als beliebte Wohngegend etabliert und zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung und eine urbane Struktur aus. Die U-Bahn Station Frankenstraße ist nur wenige hundert Meter entfernt und gewährleistet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der neue Campus der Universität ist mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. In einem Umkreis von 500 m erreichen Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Drogerien. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld. Für Freizeit und Entspannung bietet sich der nahe gelegene Luitpoldhain, ein weitläufiges Naherholungsgebiet mit Grünflächen und Spazierwegen, sowie das Freizeitgelände um den Dutzenteich.

Die Innenstadt von Nürnberg ist mit der U-Bahn in nur ca. 10 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist ebenfalls hervorragend, dank der Nähe zur Südwesttangente (circa 2,5 km) und zur Autobahn A73. Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Immobilie liegt somit in einer lebendigen Umgebung mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Sonstige Angaben

Sonstiges :

Das Hausgeld beträgt 210€ inklusive Energiekosten.
Für die straßenseitige Fassadensanierung ist eine Sonderumlage geplant.

Provision
3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bestichtigungstermine:
Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten können Besichtigungstermine zeitnah vereinbart werden.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Für deren Richtigkeit übernimmt die MAURI HOME GmbH keinerlei Haftung.









