



90441 Nürnberg

1-Zimmer-Wohnung zur Kapitalanlage in Nürnberg-Schweinau!



89.000 €

Kaufpreis

22,78 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	22,78 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.01.2019
gültig bis	17.01.2029
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	115,50
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	89.000 €
Hausgeld	291 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	4.020 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Linoleum ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Massivbauweise
- Gaszentralheizung
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster vom Baujahr 1995
- Personenaufzug
- Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- Küchenzeile
- Kellerabteil
- Kaltmiete 335 Euro zuzügl. 145 Euro Nebenkostenvorauszahlung
- aktuelles Hausgeld 291 Euro (umlegbar auf den Mieter ca 160 Euro)



Beschreibung

Die zum Verkauf angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Nürnberg-Schweinau, in der Elisenstraße 18. Die Einheit liegt im 2. Obergeschoss eines fünfgeschossigen Wohnhauses und ist über einen Personenaufzug erreichbar.

Die Wohnung verfügt über einen Wohn-/Schlafraum, eine Kochnische im Flur, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen Balkon. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnfläche beträgt ca. 22,78 m².

Die Wohnung ist aktuell für 335 Euro Kaltmiete zuzügl. 145 Euro Nebenkostenvorauszahlung vermietet und wird im bestehenden Mietverhältnis verkauft. Die vermietete Wohnung entspricht dem Standard des Baujahres 1995. Bei einem späteren Auszug des Mieters bietet sich eine Renovierung zur zeitgemäßen Anpassung an.

Solide Kapitalanlage in gut angebundener Lage Nürnbergs. Kleine Wohneinheiten in U-Bahn-Nähe sind nachhaltig nachgefragt. Die Wohnung eignet sich für Anleger, die laufende Mieteinnahmen suchen und langfristig Entwicklungspotenzial sehen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Schweinau in der Elisenstraße, unweit der U-Bahn-Station. Der Stadtteil zählt zu den gut angebundenen Wohnlagen im Nürnberger Süden und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die Nürnberger Innenstadt ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage macht die Wohnadresse insbesondere für Singles und Berufspendler attraktiv.

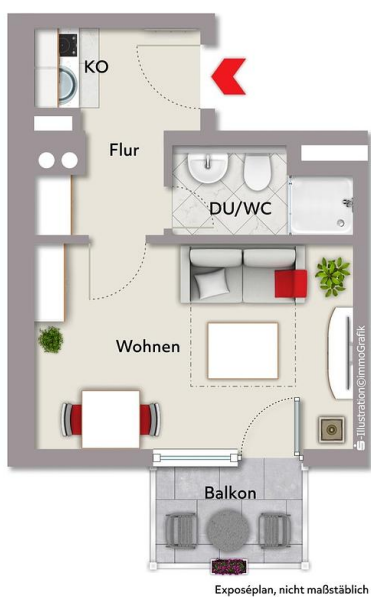












Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.