



90439 Nürnberg

Interessant für Eigennutzer oder den Kapitalanleger



139.900 €

Kaufpreis

51 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1910
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.900 €
Hausgeld	190 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Etagenheizung



Befeuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Wohnfläche: ca. 51 m²
- Baujahr: 1910
- Zimmer: 3
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizung: Gas- Etagenheizung Baujahr 2019
- Warmwasser über einen neuen energiesparenden Elektrodurchlauferhitzer
- Bodenbeläge: Laminat in allen Wohnräumen
- Badezimmer: Tageslichtbad mit Dusch-/ Badewanne, Waschbecken und WC
- Fenster: 2-fach Kunststoffisoliertglasfenster Baujahr 1998
- Decken: und Wände mit Raufaser tapeziert und gestrichen
- Kellerraum
- Gemeinschaftseigentum, Treppenhaus inkl. Fenster 2016 saniert bzw. erneuert.
- Dacheindeckung neu 2011

Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet. Entweder als Eigennutzer oder Kapitalanleger, investieren Sie in Ihre Zukunft.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

In einem charmanten und sehr gepflegten Gebäude mit 14 Einheiten aus dem Jahr 1910 erwartet Sie diese im 2. OG gelegene, gut aufgeteilte Wohnung, die mit einem attraktiven Kaufpreis von 139.900 € überzeugt. Mit einer Wohnfläche von ca. 51 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Singles oder Paare zum Eigennutz oder den Kapitalanleger. Die Wohnung ist in der Zwischenzeit auch leer und kann vom neuen Eigentümer als Kapitalanleger neu vermietet werden.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer. Durch ihre großen Fenster kommt auch genug Helligkeit in die einzelnen Wohnräume. Das Tageslichtbad ist neutral gefliest.

Diese Etagenwohnung ist eine hervorragende Gelegenheit für Immobilieninteressenten, die sich ein Zuhause mit persönlichem Gestaltungsspielraum oder eine Kapitalanlage wünschen.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1910
Energieverbrauch beträgt 95,40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist "C"

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil St. Leonhardt. Sehr gute Verkehrsanbindungen sind gegeben. Innerhalb kürzester Zeit erreichen Sie die Rothenburger Straße und den Frankenschnellweg. Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie bequem zu Fuß und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Ihrer Nähe.

Die Lage mit der Nähe zum Stadtzentrum Nürnbergs überzeugt.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 95.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer



nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





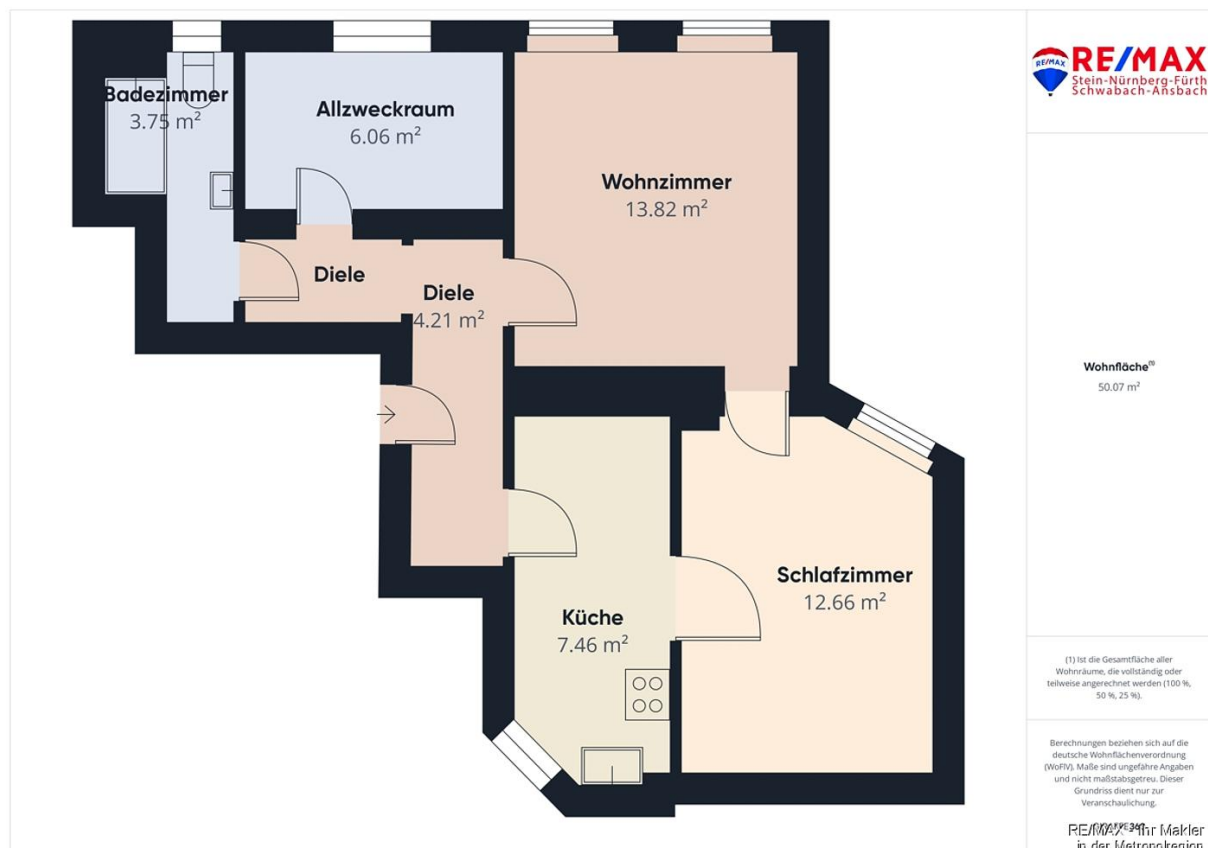








RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



**Rufen Sie uns an.
Tel. 0151 / 153 202 83**

RE/MAX Immobilien
Sören Ströhlein
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-stroehlein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

