90408 Nürnberg

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg Thon

198.000 €
Kaufpreis

57 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Andrea Zimmet
Tel.: 0911 230-4581
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Logia	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Hausgeld	321,51 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.02.2024
gültig bis	01.02.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1967
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	115,50

Ausstattung

Bad		Befeuerung	
Wanne	✓	Öl	✓

Stellplatzart		unterkellert	
Freiplatz	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

3.OG ohne Aufzug
Fassade nicht gedämmt
Satteldach
Kunststofffenster (1988)
Kippsicherungen und FI-Schalter
Innenliegendes Bad mit Wanne
Laminat und Fliesen
Stellplatz
Vermietet seit 01.03.2022
Staffelmietvertrag - Kaltmiete ab 01.03.2026 -->700€
Kaltmiete ab 01.03.2028 -->720€
Kellerabteil

Beschreibung

Diese vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1967 errichteten Mehrfamilienhauses.
Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und eignet sich hervorragend für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer bereits etablierten Investition mit gesicherten Mieteinnahmen sind. Das Mietverhältnis besteht auf Grundlage eines Staffelmietvertrages. Die derzeitige Kaltmiete beträgt seit dem 01.03.2026 monatlich 700 €. Gemäß der vereinbarten Staffel erhöht sich die Kaltmiete zum 01.03.2028 auf 720 € monatlich und bietet damit bereits eine planbare Mietanpassung.

Der Grundriss umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein innenliegendes Badezimmer. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.
Die Kunststofffenster wurden im Jahr 1988 eingebaut. Beheizt wird das Gebäude über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1993. Die elektrische Ausstattung verfügt über Sicherungsautomaten sowie einen FI-Schutzschalter.

Der dazugehörige Stellplatz erspart Ihnen an so manchen Tagen die Parkplatzsuche.

Interesse - dann rufen Sie gerne an!

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Norden und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch die Autobahnen A3 und A73 sind zügig erreichbar und sorgen für eine ideale Verkehrsanbindung. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und guter Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Bamboo

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

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg ★★★★★ Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

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

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg

Balkon
Küche
Schlafzimmer
Flur
Bad
Abst.
Wohnzimmer
Balkon
Exposéplan, nicht maßstäblich