



90537 Feucht

Vermietete 2-Zi.-ETW mit Balkon in Feucht



159.000 €

Kaufpreis

53,18 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53,18 m²
Zimmer	2
Logia	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.04.2018
gültig bis	11.04.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	86,50
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Hausgeld	205 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	6.000 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Teppich	✓
---------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einer beliebten Ortsrandlage von Feucht ist ein attraktives Immobilienangebot für Kapitalanleger. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1992 mit insgesamt 12 Einheiten im Haus und besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung.

Sie betreten die Wohnung über die Diele. Zu Ihrer Linken befindet sich ein kleiner Abstellraum, anschließend folgt das innenliegende Badezimmer, ausgestattet mit WC, Waschtisch und Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Mittelpunkt der Wohnung bildet das geräumige Ess- und Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-Loggia. Die Küche ist praktisch geschnitten und das Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche.

Die Wohnung ist vermietet, die Miete beträgt 500,00 Euro mtl. kalt zzgl. 100,00 Euro Nebenkosten.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz.

Diese attraktive Wohnung eignet sich ideal zur Kapitalanlage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Feucht ist eine charmante Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land in Bayern. Mit seiner optimalen Lage und der harmonischen Verbindung von Natur und städtischen Annehmlichkeiten bietet Feucht eine hohe Lebensqualität für seine Bewohner. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Feucht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, denn Feucht liegt direkt an der A9 und der A6, was schnelle Verbindungen nach Nürnberg, Erlangen und andere Städte der Region ermöglicht. Die beiden Bahnhöfe von Feucht sind zudem gut erreichbar und bieten regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg und weiter. Feucht bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten und Discountern bis hin zu kleinen Fachgeschäften und Dienstleistungen, sodass alle täglichen Bedürfnisse bequem abgedeckt sind.

Die Gemeinde Feucht ist bekannt für ihre grünen und naturnahen Umgebung. Der nahegelegene Reichswald bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere Spielplätze, Sportvereine und Freizeiteinrichtungen, die für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv sind.

Die medizinische Versorgung in Feucht ist durch zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und das nahegelegene Klinikum Nürnberg sichergestellt. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Dienstleistungsangebote wie Banken, Postfilialen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung, das umfassende Bildungsangebot sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen Feucht zu einem attraktiven Wohnort.







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.

