



90480 Nürnberg

Schön geschnittene 2-Zi.-ETW in Nbg.-Zabo



169.000 €

Kaufpreis

47,65 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,65 m²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	15.05.2018
gültig bis	14.05.2028
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	127,50
Primär-Energieträger	Fernwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
Hausgeld	180 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	9.720 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1971
letzte Modernisierung	2012
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeurung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Abstellbereich
- Kellerabteil
- KFZ.-Außenstellplatz



Beschreibung

Diese schön geschnittene und vermietete Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im 3. Obergeschoss zu der Sie bequem mit dem vorhandenen Lift gelangen. Vom geräumigen Flur aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Ein angrenzender Abstellbereich bietet genügend Platz für Haushaltsgegenstände.

Das Bad ist mit einer Dusche und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet und ist bereits renoviert. Das Wohnzimmer ist mit einem Parkettboden ausgelegt und verfügt über eine große Fensterfront. Gleich daneben ist die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Das geräumige Schlafzimmer ist mit einem Laminatboden ausgelegt.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil sowie ein KFZ.-Außenstellplatz gleich vor dem Hauseingang. Die monatliche Kaltmiete für Wohnung und Stellplatz beträgt 620,--€. Der Mieter zahlt eine Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 190,--€. Somit ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete in Höhe von 810,--€.

Lage

Die angebotene vermietete Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs, im Stadtteil Zabo in der Schöpfstraße.

Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie bequem und in kurzen Wegen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Zur Buslinie 65 sind es nur ein paar Meter, zu den Buslinien 43 und 44 (in 12 Minuten ist man am Nürnberger Hauptbahnhof) läuft man ca. 300 Meter und auch die S-Bahn erreicht man in ca. 500 Meter.

Für eine optimale Freizeitgestaltung sorgen der naheliegende Lorenzer Reichswald, das Naherholungsgebiet Dutzendteich, der Valznerweiher sowie der Nürnberger Tiergarten.











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.