



90478 Nürnberg

Kapitalanlage: Vermietete Neubau-Wohnung nahe Wöhrder See und Altstadt



325.000 €

Kaufpreis

59,8 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,8 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,90 % (inkl. 19

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	21.01.2025
gültig bis	20.01.2035
Primär-Energieträger	Fernwärme
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	55.1



Ausstattung

Bad		Küche	
Fenster	✓	Einbauküche	✓
Dusche	✓	offene Küche	✓
Wanne	✓		
Heizungsart		Bodenbelag	
Fußbodenheizung	✓	Fliesen	✓
		Parkett	✓
Befuerung		Fahrsstuhl	
Fernwärme	✓	Personen-Fahrsstuhl	✓
Stellplatzart		Ausrichtung Balkon / Terrasse	
Tief-Garage	✓	Süd-Osten	✓
unterkellert			
unterkellert	ja		

Beschreibung zur Ausstattung

Die Eigentumswohnung liegt im 2. OG und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Mittelpunkt der Wohnung ist der offene Wohn-, Koch- und Essbereich. Das schafft ein großzügiges Raumgefühl – vor allem mit dem direkten Zugang zur ca. 8 m² großen Süd-Ost-Loggia. Die vorhandene Einbauküche gehört bereits zur Wohnung.

Weitere Details zur Wohnung:

- Fußbodenheizung
- ca. 30 m² Wohn-, Koch- und Essbereich
- Loggia nach Südost
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Abstellraum mit WaMa-Anschluss
- Parkettboden und Fußbodenheizung
- Außenjalousien
- Kellerabteil
- vermietet

Aus Rücksicht auf die Mieter zeigen wir nur wenige Innenbilder. Bei einem Besichtigungstermin können Sie sich einen genaueres Bild machen. Termine finden in Abstimmung mit den Mietern statt.



Beschreibung

Modern, gepflegt und gut vermietet: Diese Eigentumswohnung in St. Peter bietet Kapitalanlegern ein rundes Gesamtpaket aus jungem Baujahr (2015 Erstbezug), zeitgemäßem Grundriss und hohem Wohnkomfort. Gleichzeitig punktet die Lage mit kurzen Wegen in die Altstadt (ca. 10 Min. mit dem Fahrrad) und zum Wöhrder See (ca. 6 Min.).

Lage

Stadtnah wohnen und trotzdem schnell im Grünen sein: Von St. Peter aus erreichen Sie die Altstadt mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten, den Wöhrder See in rund 6 Minuten. Auch der Luitpoldhain, die Wöhrder Wiese und zahlreiche Freizeitangebote liegen ganz in der Nähe. Die Buslinien 43 und 44 bringen Sie schnell zum Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alles für den täglichen Bedarf gibt es ebenfalls im nahen Umfeld.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!







