



## 90455 Nürnberg

# Pflegeappartement in Nürnberg Herpersdorf



**140.000 €**

Kaufpreis

**49 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	23.04.2018
gültig bis	22.04.2028
Baujahr (Haus)	2001
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	73,7
Primär-Energieträger	KWK fossil
Wertklasse	B

### Preise & Kosten

Kaufpreis	140.000 €
Hausgeld	272 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab jetzt
vermietet	✓

### Zustand

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

### Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

### Fahrstuhl

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

## Beschreibung zur Ausstattung

- 1 helles Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann
- 1 Badezimmer
- Barrierefreier Zugang und Aufzug vorhanden, ideal für alle Altersgruppen



## Beschreibung

---

Zum Verkauf steht ein Pflegeappartement im ersten Obergeschoss der beliebten Seniorenwohnanlage Herpersdorf in Nürnberg.

Als Eigentümer des Appartements erhalten Sie außerdem ein vorrangiges Belegungsrecht in der Anlage.

Das Appartement ist Teil der Pflegestation und an den Betreiber der Anlage vermietet. Somit müssen Sie als Eigentümer keine Mietausfälle befürchten und können als Kapitalanleger optimal planen.

Die Wohn-Nutz- und Funktionsfläche beläuft sich auf 49 m<sup>2</sup>, davon sind 23,34 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche.

## Lage

---

Entdecken Sie die ideale Wohnlage in Nürnberg-Herpersdorf! Diese charmante Nachbarschaft bietet eine ruhige und dennoch stadtnahe Umgebung, perfekt für Familien und Berufstätige, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Herpersdorf liegt im Süden von Nürnberg und zeichnet sich durch seine grünen Parks, gut ausgebauten Straßen und eine hervorragende Infrastruktur aus. Hier sind die wichtigsten Vorteile der Lage:

- Nähe zur Nürnberger Innenstadt: Genießen Sie die Vorzüge der Stadt, ohne auf die Ruhe einer Vorstadt zu verzichten. Die Innenstadt ist schnell und bequem erreichbar.
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Mit einer Vielzahl von Bus- und Straßenbahnverbindungen sowie der Nähe zu wichtigen Autobahnen ist Herpersdorf ideal für Pendler.
- Grüne Oasen: Die Umgebung ist reich an Parks und Naherholungsgebieten, ideal für Spaziergänge, Joggen oder einfach zum Entspannen.
- Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Boutiquen für Ihren täglichen Bedarf.
- Gemeinschaftsgeist: Herpersdorf ist bekannt für seine freundliche und zusammenhaltende Gemeinschaft, die sich in verschiedenen lokalen Veranstaltungen und Aktivitäten widerspiegelt.

## Sonstige Angaben

---

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Exposéerstellung hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen.





