



90409 Nürnberg

Pflegeappartement direkt am Stadtpark - ihre Kapitalanlage!



160.000 €

Kaufpreis

47 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.01.2018
gültig bis	30.01.2028
Baujahr (Haus)	1999
Energieverbrauchskennwert	95
Primär-Energieträger	Nahwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
Kaltmiete	564 €
Warmmiete	774 €
Nebenkosten	210 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	268,79 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 inkl. MwSt.
Courtage-Hinweis	3,57 inkl. MwSt.

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Zustand

Baujahr	1999
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Fahrstuhl

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

****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 1. Obergeschoss der beliebten Seniorenwohnanlage Max am Stadtpark in Nürnberg.

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 47 m², davon sind 23,9 m² reine Wohnfläche.

Als Eigentümer des Appartements erhalten Sie außerdem ein vorrangiges Belegungsrecht in der Anlage für Sie und Ihre näheren Angehörigen.

Die aktuelle Miete setzt sich wie folgt zusammen:

564,00 € - Kaltmiete

210,00 € - Nebenkostenvorauszahlung

774,00 € - Gesamtmiete

Für den Verwalter kommt noch eine Verwaltervergütung i.H.v. 9,35 € hinzu, welche von der Gesamtmiete abgezogen wird.

Somit werden dem Eigentümer monatlich 764,65 € gutgeschrieben.

Lage

Die zentrale und zugleich ruhige Lage des Grundstücks direkt am Nürnberger Stadtpark ist ideal für zeitgemäßes Seniorenwohnen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Bus und U-Bahn gegeben.

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.

