90478 Nürnberg

Hochwertiges Studentenapartment mit Vermietungsservice!
Nürnberg – Nähe Bahnhof



240.000 €
Kaufpreis

32,8 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,8 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	2021

Preise & Kosten

Kaufpreis	240.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2021
Energieverbrauchkennwert	25,90

Ausstattung

Bad	
Dusche	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Beschreibung

Die Wohnanlage:
- Studentenwohnheim mit attraktiver Architektur und Lifestyle-Konzept
- Weitere Nutzungsmöglichkeiten: Praktikanten, Referendare, Berufspendler und junge Akademiker
- Stilvoll & hochwertig gebaut – Qualitätsbauträger Siebentritt & Donauer (Neumarkt), Baujahr 2021
- Mit Rund-um-Service eine bequeme Lösung für den Kapitalanleger
- Mietpool garantiert stetige Mieteinnahmen für alle Eigentümer
- Bedeutung Mietpool: Alle Mieteinnahmen von allen Wohnungen werden gesammelt und anschließend anteilig an alle Eigentümer ausgeschüttet
- Vorteil für Sie: falls eigenes Apartment leer steht, erhalten Sie trotzdem Mieteinnahmen
- Haus- und Mietverwaltung durch erfahrenen Betreiber i Live Group GmbH
- i Live betreut über 5.000 Apartments in Deutschland und Österreich
- In Nürnberg betreibt i Live 3 Häuser
- Campus-Living Nürnberg mit 56 Wohneinheiten – nicht zu groß und nicht zu klein – perfekte Größe
- 54 1-Zimmer-Apartments mit ca. 23 m² bis 36 m²
- 2 2-Zimmer-Apartments mit ca. 53 m² und 55 m²
- Das Highlight der Wohnanlage für alle Bewohner: Gemeinschaftsraum, Fitness-Studio und Terrasse in der obersten Etage
- Von der Dachterrasse wunderbarer Blick bis zur Burg - mehr Wohlfühl-Atmosphäre geht nicht
- Nachhaltige Wärmeerzeugung durch Pellet-Heizung
- Ausführliche Informationen im Bauträger-Verkaufsprospekt (dieses wird Ihnen zur Verfügung gestellt)
- Das Apartment Nr. 5 – eines der wenigen Apartments mit Balkon
- 1-Zimmer-Apartment mit ca. 32,80 m² Wohnfläche
- Zusätzliche Gemeinschaftsflächenanteil Penthouse-Geschoss mit ca. 3,75 m² Wohnfläche
- Gesamt-Wohnfläche ca. 36,55 m²
- Apartment voll möbliert & hochwertig ausgestattet

Energetische Werte:
- B, 25,9 kWh, Holzpellets, Strom-Mix, Bj. 2021, Energieeffizienzklasse A

Fazit: Wer eine Kapitalanlage ohne Vermietungsaufwand sucht, die Highlights des Objektes erkennt sowie die hochwertige Bauweise & Ausstattung schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Zentrale Lage im Herzen von Nürnberg
- Ecke Sturmstraße
- Verschiedene Universitäten in Lauflage entfernt
- Nähe zu Altstadt (ca. 850 m) und Hauptbahnhof (ca. 900 m)
- Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Haltestelle in direkter Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten sowie trendige Kneipen in der Nachbarschaft

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

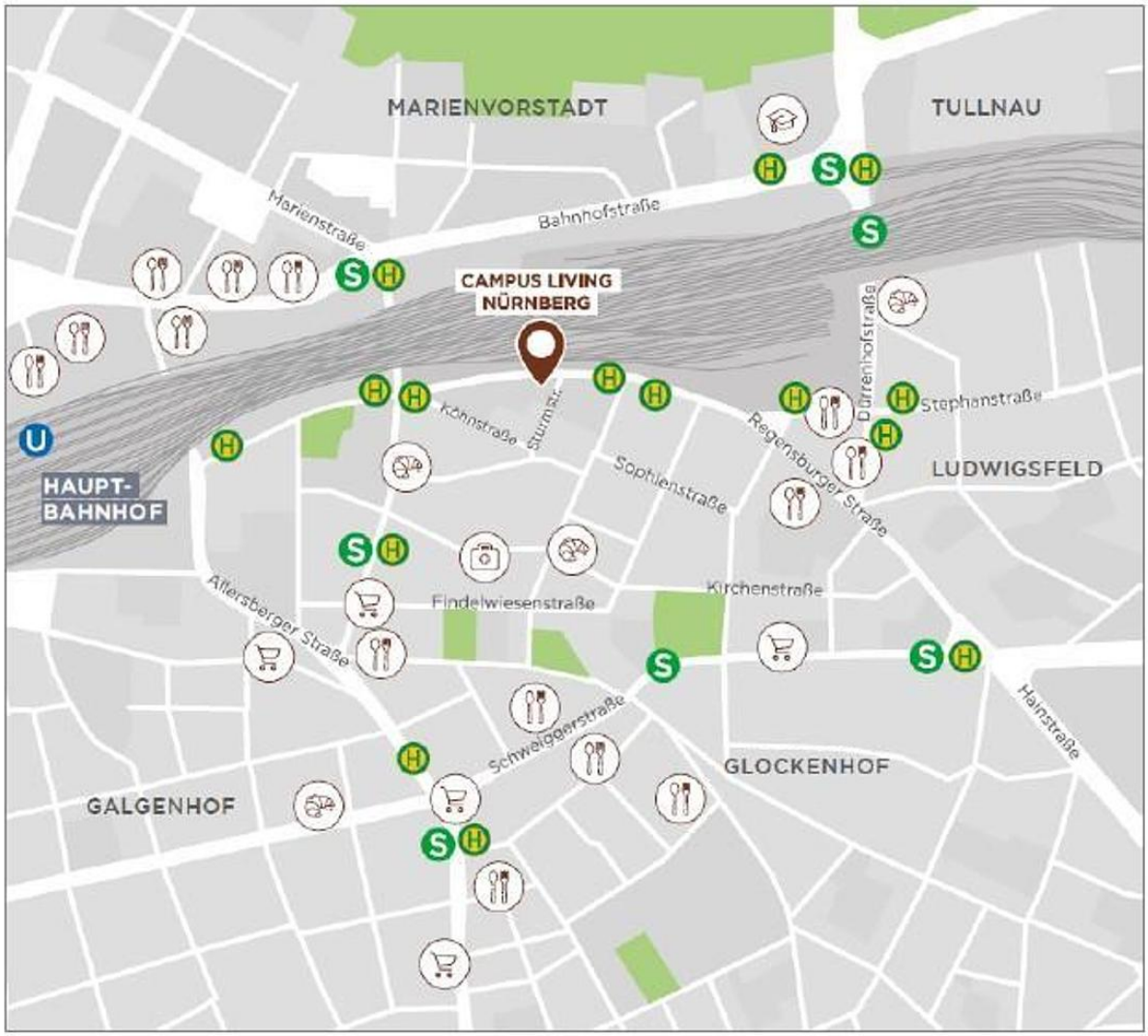
Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

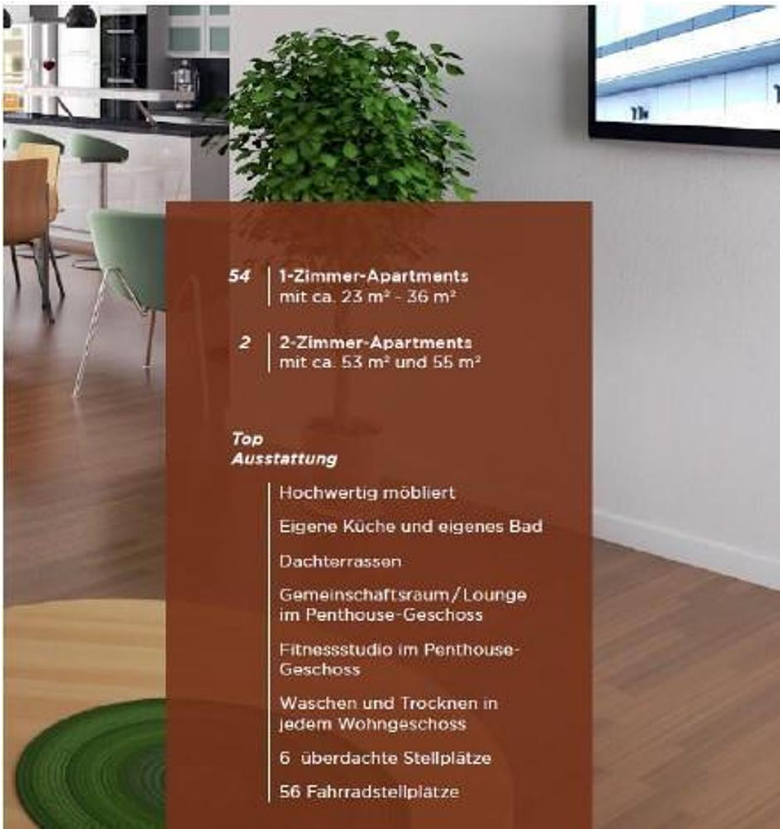
Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.


KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN



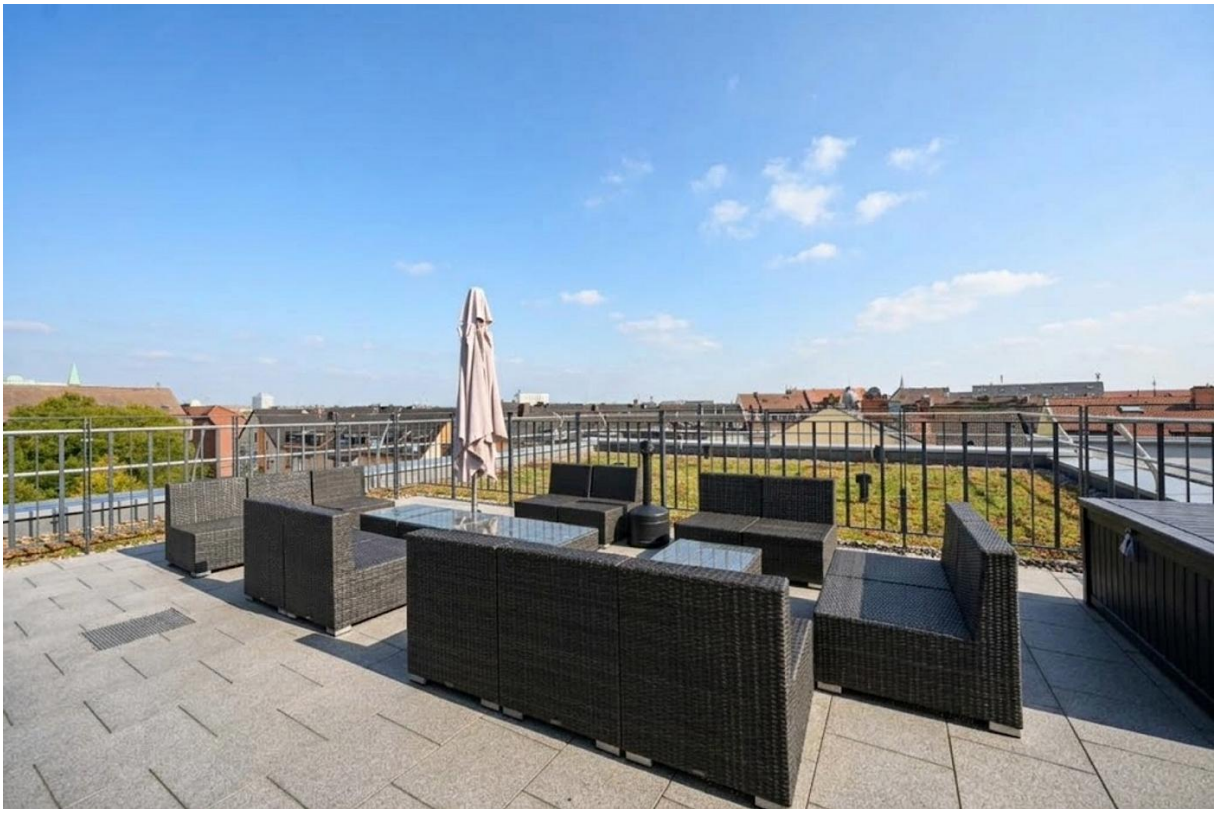

MARIENVORSTADT
TULLNAU
Marienstraße
Bahnhofstraße
CAMPUS LIVING
NÜRNBERG
Dürrenhofstraße
Stephanstraße
Königstraße
Sturmstr.
Sophienstraße
Regensburger Straße
LUDWIGSFELD
HAUPT-
BAHNHOF
Findelwiesenstraße
Kirchenstraße
Allersberger Straße
Schweiggerstraße
Hainstraße
GLOCKENHOF
GALGENHOF


54 | 1-Zimmer-Apartments
mit ca. 23 m² - 36 m²
2 | 2-Zimmer-Apartments
mit ca. 53 m² und 55 m²
Top
Ausstattung
Hochwertig möbliert
Eigene Küche und eigenes Bad
Dachterrassen
Gemeinschaftsraum / Lounge
im Penthouse-Geschoss
Fitnessstudio im Penthouse-
Geschoss
Waschen und Trocknen in
jedem Wohngeschoss
6 überdachte Stellplätze
56 Fahrradstellplätze














UNICA
ZEBRA


_ste lado
para cima
[THIS WAY UP]
O Rio
começa aqui
[RIO STARTS HERE]


HK
Bad
Entrée
Ko/Es/Wo/Schl
TV
Balkon