



90441 Nürnberg

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Eigentümerin wird zuverlässige Mieterin



269.000 €

Kaufpreis

77,6 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,6 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	338 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	12.000 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.03.2019
gültig bis	12.03.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	99,70
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab Vermietung an

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- Massivbauweise
- Flachdach saniert ca. 2000
- 4. Obergeschoss mit Aufzug
- Gaszentralheizung
- Holz-Isolierglas-Fenster vom Bj.
- Elektrik vom Baujahr mit Kippsicherungen ohne FI-Schalter
- Einbauküche
- große Essdiele mit Einbauschränk
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss (renoviert 1998)
- zwei Balkone
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz mit elektrischen Tor und Strom
- Mietvertrag neu mit 1.000 € Kaltmiete pro Monat



Beschreibung

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung mit 77,6 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines 1980 erbauten Mehrfamilienhauses. Die seniorengerechte Wohnung erreichen Sie bequem ohne Stufen mit dem Aufzug. Über die Diele gelangen Sie in das Schlafzimmer mit Einbauschränk und das Kinderzimmer. Ebenso in das innenliegende Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, welches 1998 renoviert wurde. Die Wohnung überzeugt durch zwei Balkone: Über das Wohnzimmer gelangt man zum ersten, großen Balkon, während der Essbereich mit einem weiteren Einbauschränk als separater Raum mit Zugang zum zweiten kleineren Balkon fungiert. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Ein Kellerabteil mit Licht und Strom schafft zusätzlichen Stauraum. Die jetzige Eigentümerin möchte als Mieterin in der Wohnung wohnen bleiben und es würde ein Mietvertrag i. H. von 1.000 Euro monatlicher Kaltmiete mit dem Kaufvertrag abgeschlossen.

Lage

Nürnberg-Schweinau ist ein lebendiges und familienfreundliches Stadtviertel im Westen Nürnbergs, das durch seine gute Infrastruktur besticht. Die Wohngegend bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen und Kindergärten. Das Röthenbacher Einkaufscenter befindet sich ebenso in der Nähe.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Main-Donau-Kanal, der zum Spazieren oder Fahrradfahren einlädt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum ermöglichen. Auch die Autobahn A73 ist schnell erreichbar, was das Viertel besonders für Pendler attraktiv macht. Die nächsten U-Bahn-Stationen befinden sich in Hohe Marter und Röthenbach bei Schweinau.

Des Weiteren bietet Schweinau viel Abwechslung mit verschiedenen Vereinen, Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen.



























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.