



91224 Pommelsbrunn

Schöne 1-Zi.-ETW in Pommelsbrunn - OT Hohenstadt



98.000 €

Kaufpreis

38 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

1

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	98.000 €
Hausgeld	180 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.06.2018
gültig bis	03.06.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91,20
Primär-Energieträger	Gas



Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten

ca. 37,82 m² Wohnfläche - EG mit Südbalkon - praktischer Grundriss - abgeschlossene, geräumige Küche, gut geschnittener Wohn-/Schlafbereich - freundliches Bad mit Dusche - Bj. 1994/1995 - gepflegter Zustand - GZH Bj. 1994 - Kellerabteil - Einzelgarage - kleine Wohnanlage mit nur 7 Einheiten - langjähriger Mieter - Kaltmiete 3.370,00 € p.a.



Beschreibung

Die 1994/1995 erbaute, gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer schön angelegten Wohnanlage mit nur 7 Einheiten in Pommelsbrunn - Ortsteil Hohenstadt. Sie verfügt über ca. 38 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss. Den Mittelpunkt stellt dabei der gut geschnittene Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon dar. Die abgeschlossene, geräumige Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet (im Preis enthalten). Die Eingangsdiele der Wohnung bietet die Möglichkeiten Flächen für einen Abstellbereich zu nutzen. Das gut eingeteilte Badezimmer verfügt über eine Dusche und stellt sich, wie die ganze Wohnung in gutem Zustand dar. Die Verkaufsimmoblie wird durch ein Kellerabteil und eine Einzelgarage sehr gut ergänzt. Seit 2015 besteht ein Mietvertrag mit dem gleichen Mieter. Die Miete wurde im Oktober 2025 angepasst und beträgt jetzt inkl. Garage 3.370,00 € p.a.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

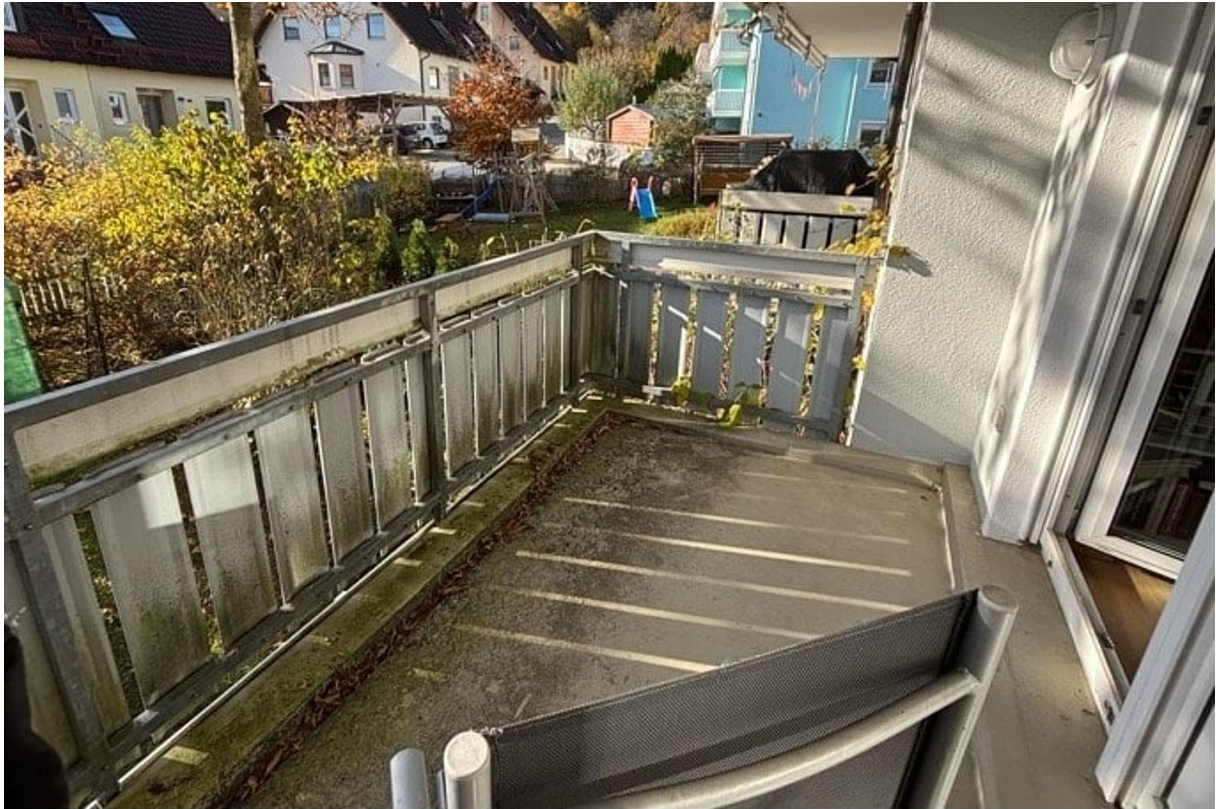
Lage

Pommelsbrunn - Ortsteil Hohenstadt - angenehme Wohnlage in gewachsener Umgebung, kurze Wege zum Bahnhof und zum Einkaufszentrum PEZ - reizvolle Landschaft mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten











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.

