



90409 Nürnberg

Kapitalanlage in gefragter Lage: Pflegeappartement Am Stadtpark Nürnberg!



150.000 €

Kaufpreis

47 m²

Wohnfläche

47 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47 m ²
Nutzfläche	47 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Hausgeld	293 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1999
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

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 in der gepflegten Pflegeeinrichtung Am Stadtpark in Nürnberg und bietet Ihnen eine solide und risikoarme Kapitalanlage mit planbaren Erträgen.

Das Appartement verfügt über eine Gesamtnutzfläche von 47 m², wovon 27,93m² auf die reine Wohnfläche entfallen, und ist funktional sowie zweckmäßig ausgestattet – ideal auf die Anforderungen des Pflegebetriebs abgestimmt.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines insgesamt dreigeschossigen Gebäudes. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Zentralheizung mit Nahwärme, was für einen effizienten und wartungsarmen Betrieb sorgt.

Das Appartement ist langfristig an den Pflegebetreiber Arche Norris vermietet, sodass Sie als Käufer unmittelbar von laufenden Mieteinnahmen profitieren, ohne sich um die Verwaltung des Alltags kümmern zu müssen.

Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf aktuell 584,68 €.

Das monatliche Hausgeld beträgt 293 € wovon ca. 64,00 € nicht umlagefähig sind.

Pflegeimmobilien gelten als besonders krisensichere Anlageform, da die Nachfrage nach Pflegeplätzen aufgrund des demografischen Wandels langfristig steigt. Profitieren Sie von einer Investition, die soziale Verantwortung mit attraktiver Rendite verbindet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste ÖPNV-Anschluss ist in nur 3 Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar und sorgt für eine unkomplizierte Mobilität im Alltag.

Der Nürnberger Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Fernverkehrsknotenpunkte Deutschlands, ist in lediglich 7 Minuten erreichbar und eröffnet schnelle Verbindungen in alle Richtungen – ideal für Pendler und Reisefreudige gleichermaßen.

Auch für Vielflieger und Geschäftsreisende bietet diese Lage einen entscheidenden Vorteil: Der Flughafen Nürnberg ist in nur 14 Minuten erreichbar und ermöglicht so einen stressfreien Start in die Welt.

Nürnberg selbst überzeugt als wirtschaftsstarke Metropolregion mit einer einzigartigen Mischung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, renommierte Bildungseinrichtungen, vielfältige Freizeitangebote sowie eine lebendige Kulturszene machen die Stadt zu einem begehrten Wohn- und Investitionsstandort in Bayern.

