



90482 Nürnberg

TOP GELEGENHEIT!

Vermietete Wohnung mit TG-Platz in guter Lage,
Nürnberg - Mögeldorf



198.000 €

Kaufpreis

66,82 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66,82 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Bedarf
-----	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Perfekte Kapitalanlage
- Gute Aufteilung mit 2 Zimmer und ca. 66,82 m² Wohnfläche
- Geräumiges, helles Wohn- und Esszimmer
- Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne und optimaler Süd-Ausrichtung
- Separater Kochbereich
- Großes Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Zeitloses, innenliegendes Badezimmer: Badewanne mit Duschtrennung aus Glas und Waschmaschinenanschluss
- Kompakter, platzsparender Flur
- Wertiger Parkettboden, raumhohe Türelemente Naturholz (Farbe Mahagoni)
- Erdgeschoss-Hochparterre, Zugang von der Haustür über 6 Stufen bis zur Wohnungstür
- Aufzug von der Wohnung bis zum Untergeschoss (Kellerabteil)
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragen-Stellplatz inklusive
- Seit 15.02.2021 an Frau mit 2 Hunden vermietet:
Monatliche Kaltmiete Wohnung 540,- EUR + Stellplatz 70,- EUR
(seit Mietbeginn keine Erhöhung)

Energetische Werte:

- V, 96 kWh, Gas, Bj. 1998, Gebäudeklasse C

Fazit:

Wer eine Wohnung zur Kapitalanlage sucht, den guten Zuschnitt der Wohnung schätzt sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

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

Lage

Die Lage:

- Gefragter, ruhiger Wohnort
- Bürgweg 38, 90482 Nürnberg – Stadtteil Mögeldorf
- Naherholung an der Pegnitz und Wöhrder See um die Ecke
- Ca. 250 m bis zum Supermarkt (Marktkauf)
- Ca. 300 m bis zur Bushaltestelle Prutzstraße
- Ca. 800 m bis zur S-Bahn-Haltestelle Nürnberg – Mögeldorf
- Ca. 2 km bis zum Tiergarten Nürnberg
- Ca. 4 km bis zum Autobahnanschluss A9 Nürnberg – Mögeldorf

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













