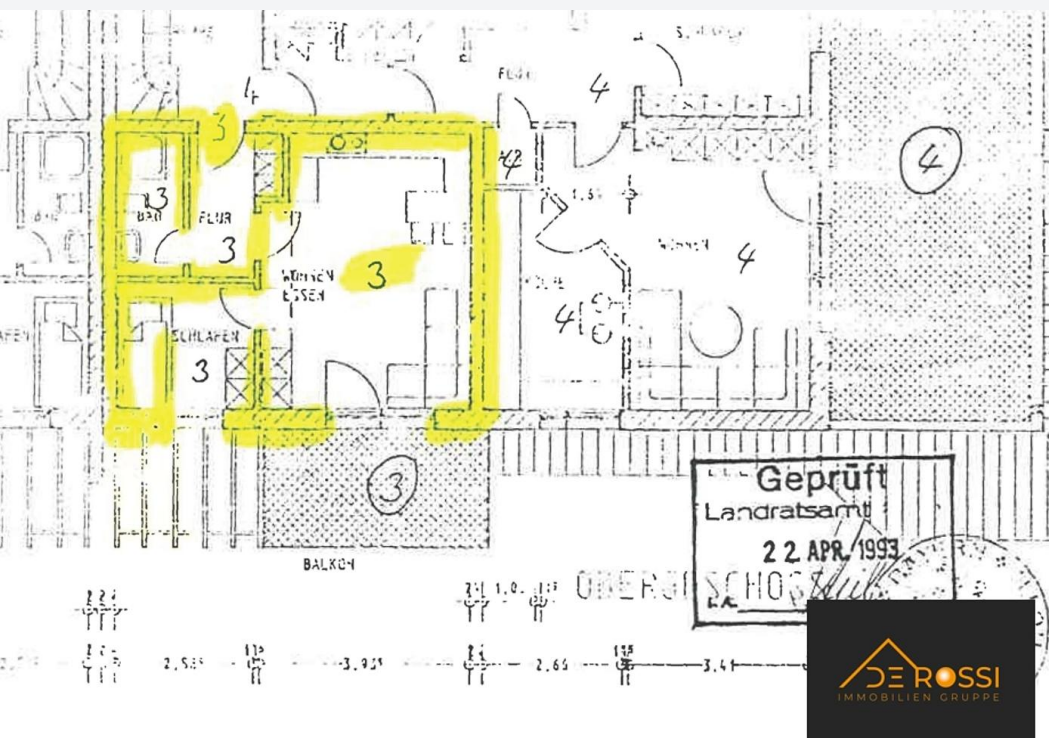




90584 Allersberg

SICHERE ANLAGE IN ALLERSBERG - GUT VERMIETET



115.000 €

Kaufpreis

38 m²

Wohnfläche

5,5 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38 m²
Nutzfläche	5,5 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1992
letzte Modernisierung	2017
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	115.000 €
Aussen-Courtage	3,57% aus dem

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.01.2029
Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	105.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D



Ausstattung

Küche

offene Küche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- + Kunstholisolierfenster
- + Bad mit Dusche und WC
- + offene Küche



Beschreibung

Sonniges Appartement im 1. OG eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Allersberg/Rothsee.
Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 5 -Parteienhaus.
Im Wohnbereich ist eine helle kleine Küchenzeile integriert mit Spüle, Herd und Eisschrank.
Das Bad ist weiß gefliest mit Dusche und WC.

Mit dem Radl gehts in ca. 25 Minuten zum Rothsee. Es lohnt sich.

Der Mieter hat uns gebeten seine Privatsphäre zu schützen. Daher haben wir bei der Wohnung keine Innenaufnahmen gemacht.

Der Mieter ist bei Bewohnern und Eigentümern für seine Hilfsbereitschaft und Sorgfalt sehr geschätzt.

Die Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 3.900 EUR netto, jährlich

ERSTANFRAGEN, bitte ausschließlich per Mail über das Kontaktformular des Portalbetreibers.

Lage

Allersberg hat derzeit ca. 8.400 Einwohner und liegt ca. 30 km südlich von Nürnberg.

Die neue ICE-Trasse Nürnberg-Ingolstadt-München liegt direkt bei Allersberg und hat einen eigenen Bahnhof, der ca. 1,5 km vom Ortskern entfernt liegt. Eine Busverbindung besteht ebenfalls nach Nürnberg. Die Autobahnauffahrt zur A 9 München Nürnberg ist nur 1 km vom Zentrum entfernt. Der Ort verfügt über eine Grund- und Hauptschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Hilpoltstein (9 km) und in Roth

(10 km). Sämtliche Discounter, mehrere Ärzte, ein beheiztes Freibad sowie zwei Fußballvereine runden das Angebot ab.

