90441 Nürnberg

2 Zimmer Kapitalanlage in Nürnberg-Sandreuth



129.000 €
Kaufpreis

56 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.02.2028
Baujahr (Haus)	1960
Endenergiebedarf	185,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	202 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	4.920 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Linoleum	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

Wohnfläche: ca. 56,18 m²

Zimmeranzahl: 2 Zimmer

Baujahr: 1960

3. Obergeschoss

Bad-Ausstattung: Tageslichtbad mit Badewanne

Küche: Einbauküche vorhanden

Balkon: Balkon vorhanden

Fenster: Kunststoffisolierglasfenster

Heizungsart: Gas-Heizung (Hauptenergieträger: Gas)

Nebenräume: Abstellraum in der Wohnung, eigenes Kellerabteil

Hausgeld: 202 € / Monat

Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines mehrgeschossigen Wohngebäudes aus dem Baujahr 1960 im Nürnberger Stadtteil Sandreuth. Die Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt vom Treppenhaus aus in einen zentralen Flurbereich, der alle Räume der Wohneinheit direkt miteinander verbindet. Auf der linken Seite des Eingangsflurs liegt die separate Küche, die mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet ist.

Direkt angrenzend an die Küche befindet sich das tagesbelichtete Badezimmer, das über ein Fenster sowie eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC verfügt. Zudem steht innerhalb der Wohnung ein zweckmäßiger Abstellraum zur Verfügung, der Platz für Haushaltsutensilien bietet.

Das Wohnzimmer bildet den größten Raum der Wohnung und bietet Stellfläche für eine Sitzgarnitur sowie einen Essbereich. Vom Wohnzimmer aus ist der überdachte Balkon zugänglich, der nach Osten ausgerichtet ist. Das separat zugängliche Schlafzimmer schließt an den Flur an und bietet ausreichend Stellfläche für ein Doppelbett und eine Schrankwand.

Das Gebäude wird mit dem Hauptenergieträger Gas beheizt. Die Räume sind mit Kunststoffisolierglasfenstern ausgestattet. Der Wohnung ist ein separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum zugeordnet.

Die Wohnung wird mit 410,00 € kalt vermietet.
Es gibt jedoch keinen schriftlichen Mietvertrag.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Sandreuth / Gibitzenhof im Süden des Stadtgebiets. Der Stadtteil ist geprägt von einer gemischten Wohn- und Gewerbestruktur und bietet eine gute städtische Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Dienstleistungsbetriebe befinden sich im näheren Umfeld und sind schnell erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch umliegende Arztpraxen und Apotheken gegeben.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien verlaufen in direkter Nähe entlang der Hauptverkehrsachsen (u. a. Gibitzenhofstraße / Nopitschstraße) und bieten zügige Verbindungen in die Nürnberger Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Über den nahegelegenen Frankenschnellweg (A73) sowie den Südring besteht zudem eine direkte Anbindung an das regionale und überregionale Fernstraßennetz.















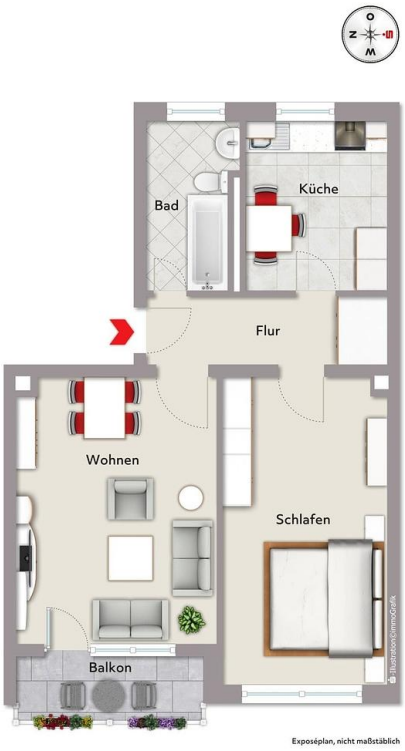
Bad
Küche
Flur
Wohnen
Schlafen
Balkon
Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien VERMITTLUNGS GMBH
Sparkasse Nürnberg