



90461 Nürnberg

Solide vermietete 2,5 Zimmer Wohnung im Nürnberger Nibelungenviertel!



155.000 €

Kaufpreis

60 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	2,5

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	26.10.2020
gültig bis	25.10.2030
Baujahr (Haus)	1913
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	293,90
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	H

Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	6.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1913
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Erdgeschoss
- Tageslichtbad
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Kellerabteil
- Dachbodenabteil



Beschreibung

Die angebotenen Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses.

Vom Flur aus gelangen Sie in jedes weitere Zimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Küche ist mit einer zweizeiligen Einbauküche eingerichtet. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über genügend Platz für einen separaten Essbereich. Im optimal geschnittenen Schlafzimmer lässt sich mühelos ein großes Doppelbett sowie ein Kleiderschrank integrieren. Der 3. Wohnraum kann je nach Ihren Bedürfnissen als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden, er beträgt ca. 8,5 m². Abgerundet wird dieses tolle Angebot durch die dazugehörigen Kellerabteile und das Dachbodenabteil, welche zusätzliche Nutzfläche bieten.

- Die Wohnung ist seit dem 01.10.2015 solide und zuverlässig vermietet.
- Die aktuelle Kaltmiete beträgt 500€ und wurde zuletzt im September 2023 angepasst.
- Die Nebenkostenvorauszahlung liegt bei 85€ im Monat.

Fazit: Schöne 2,5 Zimmer Wohnung im Nürnberger Nibelungenviertel sucht neue Eigentümer, lassen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Angebots überzeugen und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Das Nürnberger Luitpoldhain gehört zu den wichtigsten Grünanlagen der Stadt. Im direkten Umfeld, dem Nibelungenviertel befindet sich das hier angebotene Objekt. Dieses Gebiet hat sich seit der bayerischen Jubiläumslandesaussstellung im Jahr 1906 laufend weiter entwickelt. Vielen ist gar nicht bekannt, dass sich hier eines der begehrtesten Wohnviertel von Nürnberg befindet. Ein wirklich interessanter Mix von Baustilen und gehobenem Wohnen hat sich hier entwickelt. Die zentrale Lage ist einmalig. So sind es trotz der Ruhe und dem grünen Umfeld nur 2,4 Kilometer zur Lorenzkirche im Zentrum der Stadt. Die U-Bahnhaltestelle Maffeiplatz erreichen Sie zu Fuß innerhalb von 10 Minuten. Weitere öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sowie Autobahnen sind ebenfalls gut erreichbar. In der direkten Nachbarschaft finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten und das Hallenbad Nürnberg Süd. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen werden Sie in dem attraktiven Stadtteil finden.

Diese absolut gefragte Lage sollten Sie sich nicht entgehen lassen.



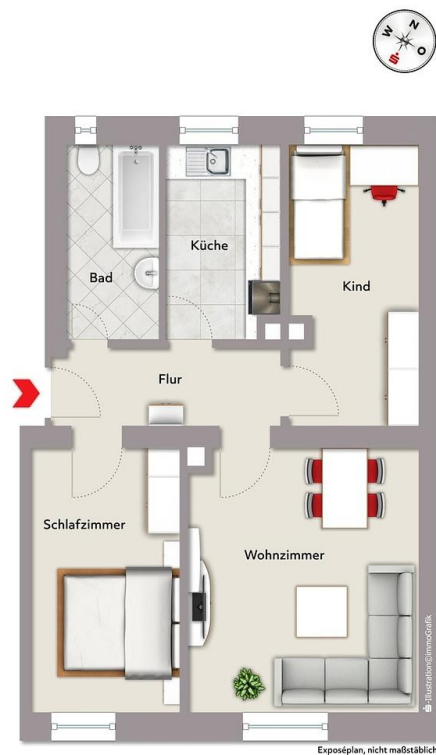


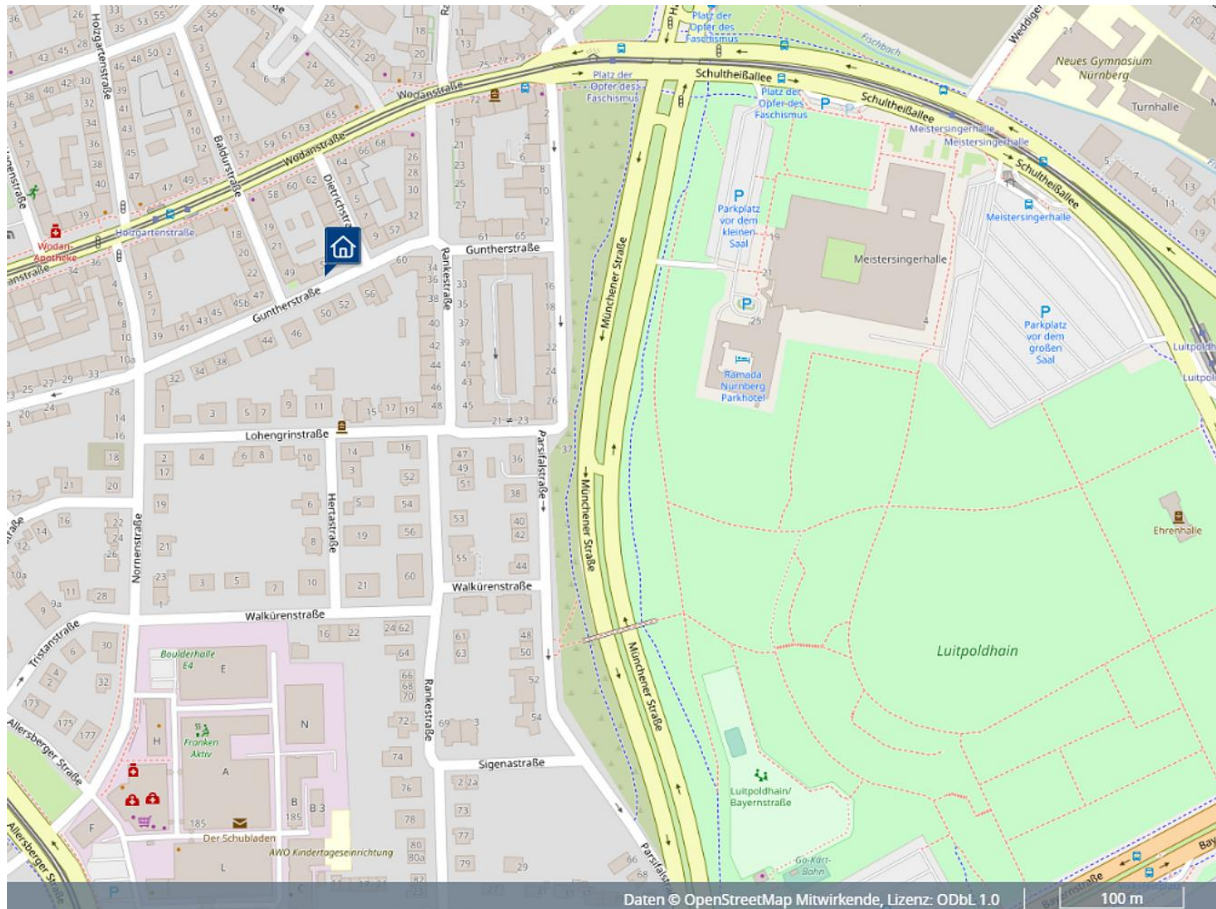












Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

