



## 90403 Nürnberg

Wertstabile Altstadtlage! Vermietete 3-Zi.-ETW mit TG-Duplexparker!



**255.000 €**

Kaufpreis

**70 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

#### **bornemann immobilien**

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann  
Tel.: +49 911 206390  
office@bornemann-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	255.000 €
-----------	-----------

### Zustand

Baujahr	1978
---------	------

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	17.04.2019
gültig bis	16.04.2019
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	93,9



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum



### Bad

Wanne



### Stellplatzart

Tief-Garage



### Beschreibung zur Ausstattung

- Holzfenster
- geräumige Küche mit Essplatz und hellgrauen Bodenfliesen
- Teppichböden in Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC, türhoch gefliest
- Wände weiß gestrichen
- Warmwasser Durchlauferhitzer
- Fernwärme



## Beschreibung

Gesuchte Altstadtlage! Die gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 4. OG, ein Lift ist vorhanden. Vom Wohn- und Arbeitszimmer bietet sich ein schöner, unverbaubarer Ausblick in alten Baumbestand und auf das Tucher Schloß.

Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand, die Ausstattung entspricht größtenteils dem Baujahr

Die Wohnung ist langjährig und solide vermietet.

Die gepflegte Wohnanlage wurde 1978 erstellt und verteilt sich auf zwei Hauseingänge. An gemeinschaftlichen Räumen sind Wasch- und Trockenraum, Fahrradkeller und ein überdachter Außenstellplatz für Fahrräder vorhanden.

Zum Eigentum gehören ein Tiefgaragen-Duplexparker (oberer Platz) und ein Kellerabteil.

Auf Wunsch der Mieterin veröffentlichen wir keine Innenbilder.

## Lage

Gefragte, wertstabile Lage in schöner Umgebung. Die Sebalder Höfe mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und U-Bahn-Haltestelle sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Hauptmarkt ist bequem fußläufig zu erreichen. Eine gutes gastronomisches Angebot gehört ebenso zu den Vorzügen.

## Sonstige Angaben

Die monatliche Nettomiete beträgt 650,-- € (604,-- € Wohnung und 46,-- € TG).

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung liegt laut aktuellem Wirtschaftsplan bei 404,-- € inklusive Heizkosten.





