



90455 Nürnberg

Jetzt vorsorgen: Pflegeappartement in Nürnberg - Herpersdorf zu Verkaufen



139.000 €

Kaufpreis

23,34 m²

Wohnfläche

25,66 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	23,34 m ²
Nutzfläche	25,66 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.04.2018
gültig bis	22.04.2028
Baujahr (Haus)	2001
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	73.7
Primär-Energieträger	KWK fossil

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
Hausgeld	256,44 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 1 helles Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann
- 1 Badezimmer
- Barrierefreier Zugang und Aufzug vorhanden, ideal für alle Altersgruppen



Beschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Pflegeappartement, ideal für Kapitalanleger.

Dieses 1-Zimmer-Appartement mit einer Wohn-/ und Nutzfläche von 49m² befindet sich im 1. Obergeschoss der beliebten Seniorenwohnanlage in Herpersdorf mit insgesamt 3 Etagen.

Die Diakonie Herpersdorf fungiert in dieser Wohnanlage als Mieter der Pflegeeinrichtung und sorgt selbstständig für eine Besetzung der Pflegeappartements.

Als Eigentümer stehen Sie somit in einem direkten Mietverhältnis mit der Pflegeeinrichtung und müssen keine Mietzahlungsausfälle aufgrund von Leerstand fürchten.

Somit bieten diese Pflegeappartements eine attraktive Investitionsmöglichkeit zu einem vergleichsweise geringen Verwaltungsaufwand.

Die Wohn-/ und Nutzfläche beläuft sich auf 49m², davon sind 23,34m² reine Wohnfläche.

Das monatliche Hausgeld setzt sich wie folgt zusammen:

- monatliches Hausgeld: 256,44 €
- Zuführung Erhaltungsrücklage: 15,56 €

Der monatliche Mietertrag setzt sich wie folgt zusammen:

- Kaltmiete: 496,64 €
 - Nebenkosten: 200,00 €
-
- Warmmiete: 696,64 €

Abzüglich 9,90 € Verwaltervergütung

Mietertrag: 414,74 €

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die sowohl Komfort als auch Sicherheit bietet.

Lage

Entdecken Sie die ideale Wohnlage in Nürnberg-Herpersdorf! Diese charmante Nachbarschaft bietet eine ruhige und dennoch stadtnahe Umgebung, perfekt für Familien und Berufstätige, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Herpersdorf liegt im Süden von Nürnberg und zeichnet sich durch seine grünen Parks, gut ausgebauten Straßen und eine hervorragende Infrastruktur aus. Hier sind die wichtigsten Vorteile der Lage:

- Nähe zur Nürnberger Innenstadt: Genießen Sie die Vorzüge der Stadt, ohne auf die Ruhe einer Vorstadt zu verzichten. Die Innenstadt ist schnell und bequem erreichbar.
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Mit einer Vielzahl von Bus- und Straßenbahnverbindungen sowie der Nähe zu wichtigen Autobahnen ist Herpersdorf ideal für Pendler.
- Grüne Oasen: Die Umgebung ist reich an Parks und Naherholungsgebieten, ideal für Spaziergänge, Joggen oder einfach zum Entspannen.
- Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und



Boutiquen für Ihren täglichen Bedarf.

- Gemeinschaftsgeist: Herpersdorf ist bekannt für seine freundliche und zusammenhaltende Gemeinschaft, die sich in verschiedenen lokalen Veranstaltungen und Aktivitäten widerspiegelt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Exposé Erstellung hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen.





**Pflege-
appartement 17**
23.34 m²

