91126 Schwabach

Vermietete 1 Zimmer-Wohnung in Schwabach Eichwasen



99.000 €
Kaufpreis

37,7 m²
Wohnfläche

1
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	37,7 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.08.2018
gültig bis	09.07.2028
Baujahr (Haus)	1970
Energieverbrauchkennwert	88,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	99.000 €
Hausgeld	164 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	4.086 €

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Teppich ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Balkon/Terrasse

Wohnfläche: ca. 37,70 m²

Zimmeranzahl: 1 Zimmer

Baujahr: ca. 1970

Etage: 9. Obergeschoss

Aufzug: 2 Personenaufzüge vorhanden

Ausrichtung: Südwest (Balkon)

Bad-Ausstattung: innenliegendes Bad mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss

Küche: Küche vorhanden (Einbauküche Eigentum des Mieters)

Fenster: Kunststoffisolierglasfenster (Baujahr 1994)

Elektrik: Kipp-FI-Schutzschalter vorhanden

Heizung: Öl-Zentralheizung (Baujahr 2006)

Modernisierungen: Fassadendämmung und Balkonsanierung (2016)

Stellplatz: Pkw-Außenstellplatz

Mieteinnahmen: 310,50 € Kaltmiete + 30,00 € Stellplatzmiete monatlich

Beschreibung

Diese vermietete Eigentumswohnung befindet sich im 9. Obergeschoss einer ca. 1970 erbauten Wohnanlage mit insgesamt 112 Einheiten und 14 Geschossen im Schwabacher Stadtteil Eichwasen. Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 310,50 € für die Wohnung, sowie 30,00 € für den zugehörigen Außenstellplatz.

Der Zugang zu der Wohnung erfolgt bequem über zwei Personenaufzüge im Treppenhaus. Vom Eingangsbereich gelangt man in den Flur, der die Räumlichkeiten, der ca. 37,7 m² großen Wohneinheit verbindet.

Den Hauptaufenthaltsbereich bildet das großzügig geschnittene Wohn- und Schlafzimmer, das hervorragende Stellmöglichkeiten bietet. Von hier aus ist der überdachte Balkon mit Südwest-Ausrichtung direkt zugänglich. Die separate Küche befindet sich im Eingangsbereich; die dort vorhandene Einbauküche steht im Eigentum des aktuellen Mieters.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Garderobenbereich im Eingang ergänzt den Grundriss.

Die Wohnanlage wurde fortlaufend instand gehalten: Im Jahr 2016 wurde die Fassade neu gedämmt und die Balkone wurden im Zuge dieser Maßnahme saniert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns!

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Wilhelm-Albrecht-Straße 2 im Stadtteil Eichwasen im Norden der Goldschlägerstadt Schwabach (Landkreis Roth / Metropolregion Nürnberg). Der Eichwasen zeichnet sich durch eine gewachsene, gut ausgebaute Wohn- und Nahversorgungsinfrastruktur aus.

Vor Ort stehen Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sowie diverse Dienstleistungsangebote für den täglichen Bedarf zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Stadtbuslinien verbinden den Stadtteil direkt mit dem Schwabacher Stadtzentrum und dem Bahnhof. Von Schwabach aus bestehen über die S-Bahn-Linie S2 sowie Regionalzüge schnelle Verbindungen in Richtung Nürnberg und Roth. Für den Individualverkehr besteht über die nahegelegene Bundesstraße B2 sowie die Autobahn A6 eine zügige Anbindung an das gesamte regionale Straßennetz.



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 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 GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg