90443 Nürnberg

Neuwertiges Micro-Appartement in zentraler Lage von Nürnberg!



159.000 €
Kaufpreis

32,2 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Sparkasse Nürnberg
Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Johann Maskewitsch
Tel.: 0911/230-4579
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,2 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1899
Text	Ein Energiepass

Zustand

Baujahr	1899
letzte Modernisierung	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Hausgeld	239 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	7.080 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss

- Zentrale Lage
- 2. OG mit Aufzug
- Voll möbliert
- Kellerabteil

Beschreibung

Das neuwertige Appartement befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1899, welches 2016 kernsaniert wurde! Durch den vorhandenen Aufzug gelangen Sie bequem zur Eingangstür der Wohneinheit, welche sich im 2. Obergeschoss befindet.

Die Aufteilung dieses modernen City-Appartements ist praktisch gestaltet und spricht gerade Zielgruppen im Studenten- oder Businesswohnen an!

Das Appartement ist komplett möbliert. Zur Einrichtung gehören:
- moderne Einbauküche
- gemütlicher Esstisch mit Stühlen
- Bett und Kleiderschrank
- Schreibtisch
- Sofa und Wohnwand

Diese Gegenstände sind bereits im Kaufpreis enthalten!

Das helle und geflieste Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.
Durch das vorhandene Kellerabteil ist auch für genügend Stauraum und Nutzfläche gesorgt!

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2023 lukrativ und solide vermietet.
Aktuelle Kaltmiete: 590€ im Monat
Nebenkostenvorauszahlung: 144€ im Monat

Fazit: Tolles City-Appartement in zentraler Lage von Nürnberg sucht neue Eigentümer, vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns um sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Immobilienangebots zu überzeugen!

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Citylage im beliebten Stadtteil Tafelhof. In direkter Nachbarschaft befindet sich der neu eröffnete Cityparkcenter mit Einkaufsmöglichkeiten und Örtlichkeiten für die Freizeitaktivität. Die U-Bahnstation Opernhaus ist ca. 200 m, der Hauptbahnhof ca. 800 m entfernt. Die Fußgängerzone Breite Gasse ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Kulturelle Einrichtungen wie das Opernhaus. das Germanische Nationalmuseum und das Schauspielhaus sind in unmittelbarer Nähe und ebenfalls bequem zu Fuß zu erreichen.












Diele
DU/WC
Kochnische
Wohnen/Schlafen
© Illustration Immobilie
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 GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg