



90409 Nürnberg

Schöne 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – gute Kapitalanlage in Nürnberg



94.000 €

Kaufpreis

31 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Mehrdad Younesi
Tel.: 004917680758015
mehrdad.younesi@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1968
----------------	------

Zustand

Baujahr	1968
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	94.000 €
Hausgeld	222 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Verbrauchsausweis

Gültig bis: 28.02.2029

Endenergieverbrauch: 113,0 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1968

Wesentlicher Energieträger: Gas

Effizienzklasse: D

Auf ca. 31 m² bietet die Wohnung einen hellen Wohn- und Schlafbereich mit separater, kleiner Küche, und Bad mit Badewanne.



Beschreibung

Die hier angebotene gepflegte 1-Zimmer-Wohnung liegt in der Bayreuther Straße und vereint kompakte Wohnfläche mit guter Lage und stabiler Vermietbarkeit. Die Wohnung liegt im 4. OG (mit Aufzug), ist an einen langjährigen Mieter vermietet und eignet sich deshalb sehr gut als Kapitalanlage.

Hausgeld aktuell € 222,- / Monat, davon umlegbar € 115,-/Monat

Besichtigungstermin ab 28.08.2025, nach Vereinbarung

Lage

Die Bayreuther Straße überzeugt durch ihre zentrale und zugleich ruhige Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel und der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar. Auch der Weg in die Nürnberger Innenstadt ist kurz – perfekt für Pendler und Stadtliebhaber.

Kompakt, zentral und langfristig vermietet, diese Wohnung ist eine gute Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf eine wertstabile Immobilie setzen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

DAVEit

Sollten mehrere Interessenten die Immobilie erwerben wollen, werden wir den Verkauf aus Gründen der Chancengleichheit mit dem Angebotsverfahren DAVEit abschließen. Mehr Information zu DAVEit finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://remax-herzogenaurach.de/de/daveit>







