90491 Nürnberg

Hier investieren Sie richtig! Möbliertes Micro-Apartment!



115.000 €
Kaufpreis

24 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Heiko Schiller
Tel.: 0911/230-4515
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	24 m²
Zimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	02.02.2026
gültig bis	02.02.2036
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	59,30
Primär-Energieträger	Fernwärme,
Wertklasse	B

Preise & Kosten

Kaufpreis	115.000 €
Hausgeld	157 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2014
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein		Bad	
Kabel / Sat-TV	✓	Dusche	✓

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Zentralheizung	✓

Befeuerung		Stellplatzart	
Fernwärme	✓	Tief-Garage	✓

möbliert		Bauweise	
moebliert.moeb	zum Teil	Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss

Micro-Apartment - 2014/2015 umfangreich modernisiert - Attraktive Lage in Nürnberg - 5 Gehminuten bis zum Stadtpark - hervorragende Einkaufsmöglichkeiten durch unmittelbare Nähe zum Mercado Einkaufszentrum mit 80 Läden - 8 Fahrradminuten in die Fußgängerzone Nürnbergs - Tram- und Bushaltestelle in der Nähe - komplett möbliert - Service-Paket (Vermietung und Verwaltung aus einer Hand) - Mietpool - Aufzug - und vieles mehr...

Beschreibung

Megatrend Micro-Apartment! Das voll möblierte Apartment wird Sie überzeugen. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1970 in Massivbauweise errichtet und 2014/2015 umfangreich modernisiert und in Micro-Apartments umgestaltet. Die Ausstattung ist modern und ansprechend. Der pfiffige Grundriss verleiht dem Apartment das Gefühl einer Zweizimmerwohnung. Der offene Küchenbereich ist hell und einladend. Der Schlafbereich durch eine halbhohe Wand geschickt separiert. Das Bad ist chic ausgestattet. Hier fühlen Sie sich sofort wohl.

Das vermietete Apartment ist in einem Mietpool integriert. Die Mieteinnahmen aller im Mietpool befindlichen Wohnungen werden gesammelt und nach Abzug der Kosten (Vermietung & Verwaltung) an die einzelnen Eigentümer ausgeschüttet. So werden sowohl Kosten als auch Risiken (v.a. Leerstand) auf viele Schultern verteilt und regelmäßige Zahlungen gewährleistet. Darüber hinaus sorgen die im Rahmen des Mietpools angebotenen Serviceleistungen dafür, dass Ihre Immobilie langfristig professionell betreut wird.

Aktuell erwirtschaftet das Apartment eine Netto-Mieteinnahme von ca. 335,-- € pro Monat (Wohnung) und ca. 45,- € pro Monat (TG-Stellplatz). Hier sind bereits alle Kosten abgezogen wie z.B. Mietpool, Sondereigentumsverwaltung, Rücklage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Fazit: Pflegeleichtes Investment!

Lage

Citylife und Entspannung im Stadtpark. Wie sieht der beste Start in den Tag aus? Morgens einen Kaffee beim Bäcker nebenan genießen, dann eine

Joggingrunde durch den Stadtpark drehen und anschließend mit dem Fahrrad in wenigen Minuten in die Innenstadt radeln. Die Lage dieser Immobilie ist der optimale Ausgangspunkt für das Leben in der Stadt. Mit dem benachbarten Mercado Shopping-Center hat man eine riesige Einkaufszone gleich vor der Haustür. Ob Asia-Imbiss, Boutique oder Geschenkeladen, Eis-Cafe, Schneiderei oder Media-Fachmarkt – die schicke Mall lockt mit 80 attraktiven Einkaufsmöglichkeiten. Entspannung pur bietet der nahe Stadtpark. Lauschige Gartenhöfe, naturbelassene Spielflächen, ein Bewegungsparcours und vieles mehr machen die 19 Hektar Natur zu einem echten Erlebnis mitten in der Stadt. Und wem der Sinn nach Kultur steht, der erreicht innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln die Nürnberger Altstadt. Ob Blaue Nacht, Trempelmarkt, Bardentreffen oder der traditionelle Christkindlesmarkt – jede Menge Feste und Events sorgen für reichlich Abwechslung durch das ganze Jahr.

Fazit: Eine Lage mit vielen Vorteilen!


30
ZONE
MARQUARDT KÜCHEN
MARQUARDT KÜCHEN
studio


MARQUARDT KÜCHEN
Werksstudio
Deutschlands Nr.1 für Küchen mit Granit
MARQUARDT KÜCHEN





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



Exposéplan, nicht maßstäblich