



90408 Nürnberg

HEGERICH: Investment mit Perspektive – Attraktiv gelegenes Apartment in Nürnberg



140.000 €

Kaufpreis

37,2 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Lukas Kleinheyer

Tel.: +49 911 131 605-0

lk@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37,2 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	140.000 €
Hausgeld	175,25 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	7.017,24 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	26.09.2023
gültig bis	25.09.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1990
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	145.7

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Zustand

Baujahr	1990
letzte Modernisierung	2025
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓
Wintergarten	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Teppich	✓
---------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Gesicherte Mieteinnahmen
- Kein Vermietungsstress
- Vermietungsservice vom Hotel
- Möblierung von Hotel
- Super Infrastruktur
- Tolle Lage



Beschreibung

Das ca. 37,2 m² große Apartment befindet sich in einem im Jahr 1990 errichteten Hotelgebäude und zeichnet sich durch eine kompakte und funktionale Raumaufteilung aus. Die Einheit ist bereits möbliert und bietet damit eine gute Grundlage für eine unkomplizierte Vermietung.

Beim Betreten des Apartments befindet sich auf der rechten Seite das Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist. Über den Eingangsbereich gelangt man in den kombinierten Wohn- und Schlafbereich. Dieser verfügt über zwei Einzelbetten, Kommoden sowie einen Kleiderschrank und ist damit zweckmäßig ausgestattet.

An den Wohn- und Schlafbereich schließt sich ein kleiner Wintergarten an, der zusätzlichen Raum schafft und sich beispielsweise als gemütlicher Sitz- oder Aufenthaltsbereich nutzen lässt.

Ergänzt wird das Angebot durch einen zur Einheit gehörenden Tiefgaragenstellplatz. Dieser stellt einen zusätzlichen Komfort für Bewohner dar und kann sich zugleich positiv auf die Vermietbarkeit des Apartments auswirken.

Insgesamt bietet die Immobilie damit eine interessante Möglichkeit für Kapitalanleger, die eine kompakte und bereits möblierte Einheit in Nürnberg suchen.

Lage

Das Apartment befindet sich in attraktiver Lage in Nürnberg und bietet eine gute Verbindung aus urbanem Leben, kurzen Wegen und einer vielseitigen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ein klarer Vorteil der Lage und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit verschiedener Ziele innerhalb Nürnbergs. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten ist ebenfalls gut erreichbar. Über das gut ausgebaute Straßennetz bestehen zudem Verbindungen in die umliegenden Stadtteile sowie zum regionalen und überregionalen Verkehrsnetz.

Die Lage überzeugt durch die Kombination aus guter Infrastruktur, urbanem Umfeld und komfortabler Verkehrsanbindung. Sie eignet sich sowohl für Bewohner, die kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit schätzen, als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine attraktive und gut angebundene Immobilie in Nürnberg legen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage



www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

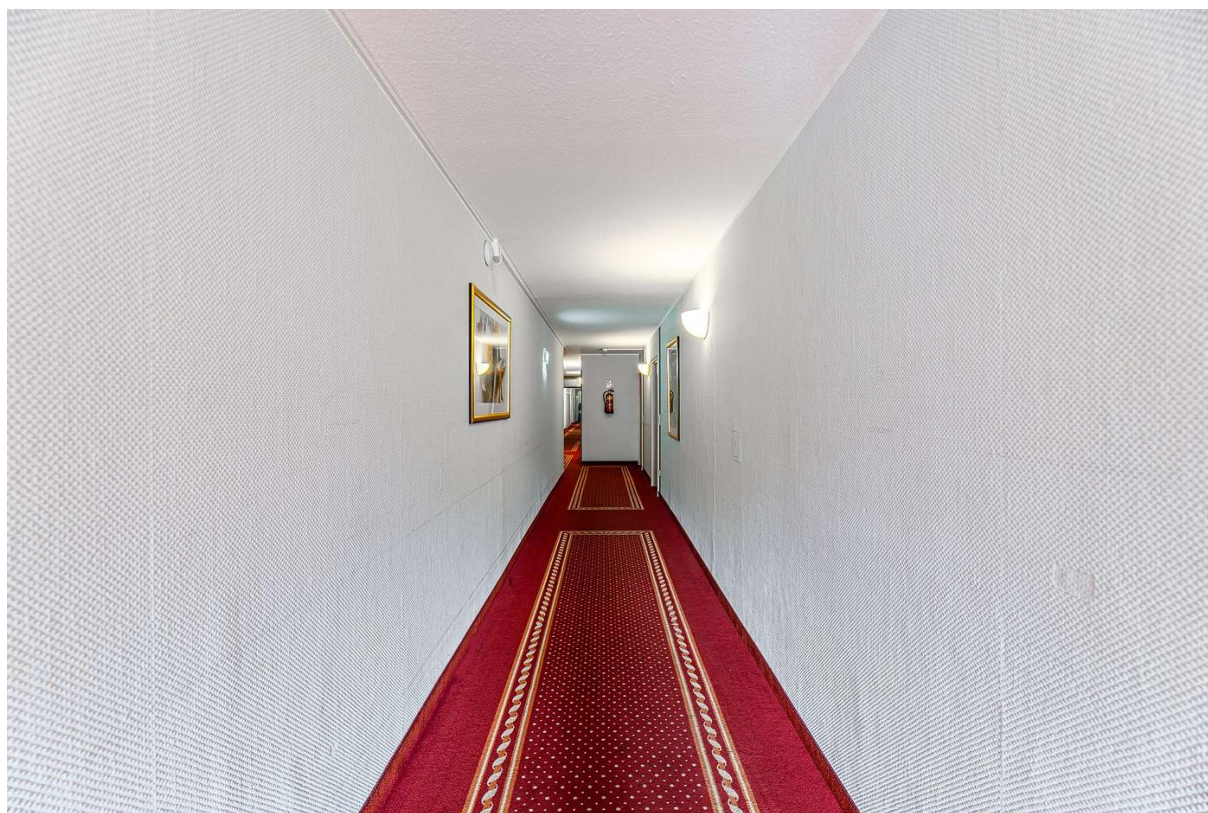
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

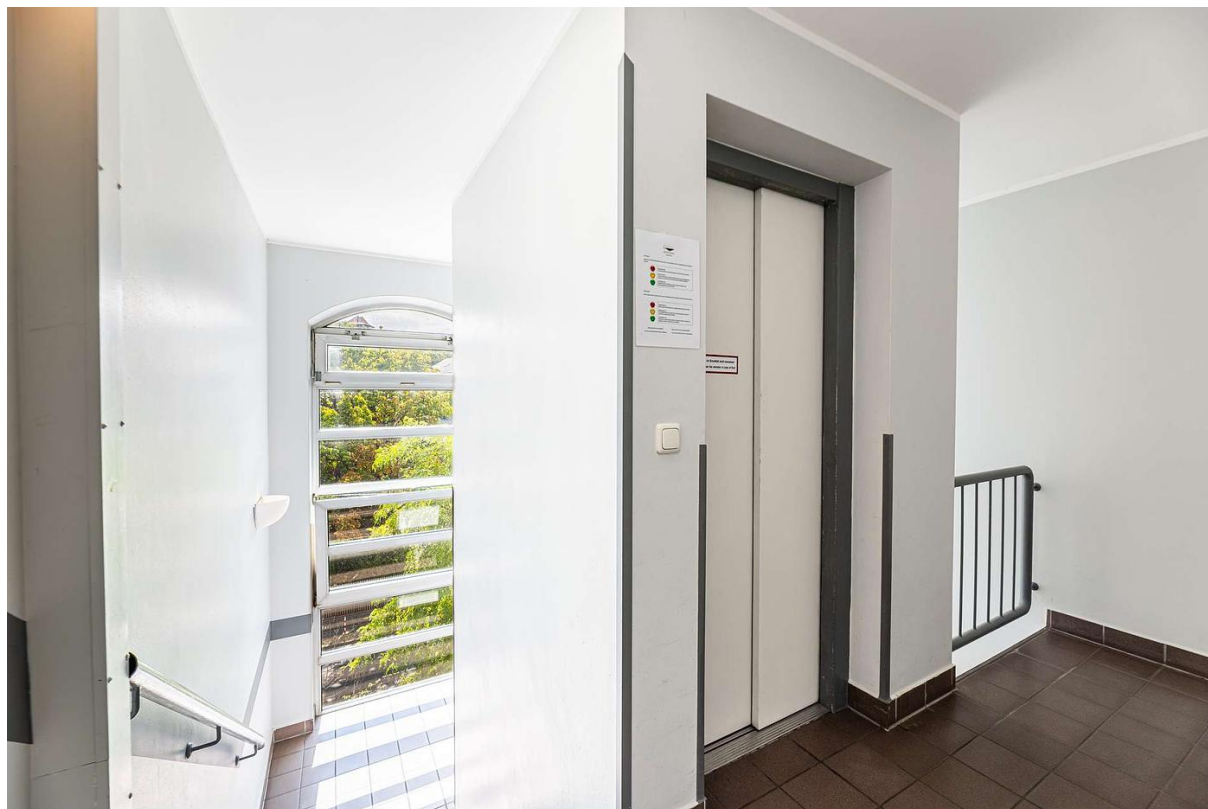
- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert











Exposéplan, nicht maßstäblich