



90403 Nürnberg

Wertstabile Altstadtlage! Vermietete 3-Zi.-ETW + TG-Duplexparker!



245.000 €

Kaufpreis

70 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
 bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
 Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.04.2019
gültig bis	16.04.2019
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	93,9

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1978
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Bad

Wanne ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Holzfenster
- geräumige Küche mit Essplatz und hellgrauen Bodenfliesen
- Teppichböden in Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC, türhoch gefliest
- Wände weiß gestrichen
- Warmwasser Durchlauferhitzer
- Fernwärme



Beschreibung

Gesuchte Altstadtlage! Die gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 4. OG, ein Lift ist vorhanden. Vom Wohn- und Arbeitszimmer bietet sich ein schöner, unverbaubarer Ausblick in alten Baumbestand und auf das Tucher Schloß.

Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand, die Ausstattung entspricht größtenteils dem Baujahr. Sie ist langjährig und solide vermietet.

Die gepflegte Wohnanlage wurde 1978 erstellt und verteilt sich auf zwei Hauseingänge. An gemeinschaftlichen Räumen sind Wasch- und Trockenraum, Fahrradkeller und ein überdachter Außenstellplatz für Fahrräder vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Für den Tiefgaragen-Duplexparker (oberer Platz) fallen zusätzlich 10.000,-- € an.

Auf Wunsch der Mieterin veröffentlichen wir keine Innenbilder.

Lage

Gefragte, wertstabile Lage in schöner Umgebung. Die Sebalder Höfe mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und U-Bahn-Haltestelle sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Hauptmarkt ist bequem fußläufig zu erreichen. Eine gutes gastronomisches Angebot gehört ebenso zu den Vorzügen.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nettomiete beträgt 650,-- € (604,-- € Wohnung und 46,-- € TG).

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung liegt laut aktuellem Wirtschaftsplan bei 392,-- € inklusive Heizkosten für die Wohnung. Für den TG-Stellplatz fallen monatlich 45,-- € an.





