



90478 Nürnberg

Altbauwohnung in St. Peter: vermietet und mit Entwicklungschance



237.500 €

Kaufpreis

89,75 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89,75 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.12.2024
gültig bis	17.12.2034
Baujahr (Haus)	1913
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	133

Preise & Kosten

Kaufpreis	237.500 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,75 % (inkl. 19

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Wanne	✓	Dielen	✓
Fenster	✓	Fliesen	✓
Heizungsart		Befeuuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓
Ausrichtung Balkon / Terrasse		unterkellert	
Norden	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Hohe Decken, große Fenster und Holzdielen bringen den typischen Altbaucharakter mit. Die separate Küche ist gut geschnitten und bietet direkten Zugang zum nach Norden ausgerichteten Balkon. Dort öffnet sich der Blick in den grünen Innenhof mit altem Baumbestand.

Weitere Details zu den Wohnungen:

- Gas-Zentralheizung
- Tageslichtbad mit Wanne und WaMa-Anschluss
- Bad/WC getrennt
- Balkon nach Norden
- hohe Decken
- teilweise Außenjalousien
- Holzdielen, Fliesen
- Sanierungsstau (u. a. Bad, Elektrik, Fenster)
- langjährig vermietet (knapp 20 Jahre)

Aus Rücksicht auf die Mieter zeigen wir nur wenige Innenbilder. Bei einem Besichtigungstermin können Sie sich ein genaueres Bild machen. Termine finden in Abstimmung mit den Mietern statt.



Beschreibung

Wöhrder See, Wöhrder Wiese und Luitpoldhain – Nürnbergs große Naherholungsgebiete sind nur wenige Minuten mit dem Fahrrad von der Eigentumswohnung entfernt. Sie liegt im 4. Obergeschoss eines charmanten Altbaus (BJ 1913) mit typischer Sandsteinfassade. Die Wohnung ist langjährig vermietet – interessant vor allem für Kapitalanleger, die neben den laufenden Mieteinnahmen auch das langfristige Entwicklungspotenzial im Blick haben. Bei einem späteren Mieterwechsel bietet sich die Chance, die Wohnung grundlegend zu sanieren und neu am Mietmarkt zu positionieren.

Lage

Stadtnah wohnen und trotzdem schnell im Grünen sein: Von St. Peter aus erreichen Sie die Altstadt mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten, den Wöhrder See in rund 6 Minuten. Auch der Luitpoldhain, die Wöhrder Wiese und zahlreiche Freizeitangebote liegen ganz in der Nähe. Die Buslinien 43 und 44 bringen Sie schnell zum Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alles für den täglichen Bedarf gibt es ebenfalls im nahen Umfeld.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!









