



90478 Nürnberg

Stressfreie Kapitalanlage: Studentenapartment mit Mietverwaltung



125.000 €

Kaufpreis

21,67 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	21,67 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.04.2023
gültig bis	07.04.2033
Baujahr (Haus)	2011
Primär-Energieträger	Nahwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	72.5

Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,50 % (inkl.

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

möbliert voll möbliert

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Fliesen ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Zum Studentenwohnheim (BJ 2011) gehören 223 Einheiten. Das Apartment liegt im 4. OG, ist kompakt geschnitten und voll möbliert. Im Eingangsbereich befinden sich eine kleine Küchenzeile und das Bad. Der Bereich zum Wohnen, Arbeiten und Schlafen hat ca. 13 m². Hinzu kommt ein Balkon – ein echtes Plus für Lernpausen im Freien.

Weitere Details zum Apartment:

- voll möbliert (u. a. Küchenzeile, Bett, Schrank)
- Balkon nach Südwest
- Bad mit Dusche
- Aufzug
- Gemeinschaftsräume und Waschkeller
- vermietet (355 € Kaltmiete/Monat)

Die Wohnung kann in Absprache mit dem Mieter besichtigt werden.



Beschreibung

Studieren, wohnen und entspannen in idealer Lage: Dieses Studentenapartment in Nürnberg-St. Peter überzeugt durch kurze Wege zur Technischen Hochschule Nürnberg (ca. 2 Minuten mit dem Fahrrad), zur neuen Technischen Universität in Lichtenreuth (ca. 12 Minuten) sowie zur Wöhrder Wiese (ca. 5 Minuten). In Kombination mit einer Mietverwaltung und der konstant hohen Nachfrage nach dieser Wohnform bietet das Apartment eine stressfreie und nachhaltige Investition für Kapitalanleger.

Lage

Das Studentenwohnheim liegt in St. Peter – unweit von der TH Nürnberg (2 Min. mit dem Fahrrad) und der Innenstadt entfernt. Zur Wöhrder Wiese und zum Wöhrder See sind es nur etwa 5 Minuten – perfekt zum Lernen im Grünen, Joggen oder Treffen mit Kommilitonen. Die S-Bahn-Station Dürrenhof und die Bushaltestelle Stephanstraße (inkl. Nightliner) sind schnell erreichbar, ebenso Supermärkte, Bäckereien und Cafés – ideal für den Studienalltag.

Sonstige Angaben

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







