



90552 Röthenbach an der Pegnitz

5% Rendite: Möblierte Eigentumswohnung zur Vermietung



313.000 €

Kaufpreis

96,73 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Andreas Meschütz
 Tel.: 0911 51799900
am@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96,73 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.07.2022
gültig bis	17.07.2032
Baujahr (Haus)	1903
Energieverbrauchskennwert	80,4
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	313.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,50 % (inkl. 19

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
denkmalgeschützt	✓

Zustand

letzte Modernisierung	2009
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
möbliert	voll möbliert
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Bad

Fenster	✓
Wanne	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- voll möbliert (u.a. EBK, Doppelbett, Ankleide, Wohnzimmermöbel)
- Fliesenboden in der gesamten Wohnung
- großes Bad mit Fenster, Wanne und WaMa-Anschluss
- Abstellraum und geräumige Garderobe
- Gewölbedecke im Wohn- und Essbereich
- Kassettentüren
- Gas-Zentralheizung (2023) mit Solarthermie
- Wärmedämmung und damit hervorragende Energieeffizienz
- mögliche Mieteinnahmen: 1.385 € Kaltmiete/Monat (inkl. Möblierungszuschlag), sprich eine JNKM von 16.620 €

Keine Lust auf Mietersuche? Gerne unterstützen wir Sie dabei und bieten Ihnen so ein Rundum-Sorglos-Paket. Oder Sie kaufen eine der bereits vermieteten Wohnungen im Haus. Weitere Infos dazu im Exposé.



Beschreibung

Diese charmante, neu möblierte Eigentumswohnung ist ideal für Anleger, die eine attraktive Rendite durch möblierte Vermietung erzielen möchten. Ob Business-Mieter, Pendler oder junge Städter – dank komplett eingerichtetem Interieur lassen sich deutlich höhere Mieteinnahmen erzielen als bei konventionell unmöblierten Wohneinheiten.

Die angebotene Wohnung ist Teil eines Gesamtpakets von 24 Eigentumswohnungen, die aktuell zum Verkauf stehen. Sie befinden sich in drei denkmalgeschützten Mehrfamilienhäusern, die im Jahr 2009 umfassend saniert wurden und heute ein gepflegtes, werthaltiges Wohnensemble mit dem architektonischen Charme der ursprünglichen Bausubstanz bilden. Ein Großteil der Wohnungen ist vermietet und richtet sich gezielt an Kapitalanleger. Diese voll möblierte Einheit stellt dabei eine Besonderheit dar, da sie sofort und ohne zusätzlichen Aufwand für die möblierte Vermietung genutzt werden kann – eine ideale Gelegenheit für Anleger, die Wert auf schnelle Vermietbarkeit und attraktive Mietrenditen legen. Die komplette Möblierung können Sie für 16.000 € erwerben. Damit sparen Sie Steuern und profitieren von höheren Mieteinnahmen.

Lage

Etwa 13 Kilometer östlich von Nürnberg gelegen präsentiert sich Röthenbach a. d. Pegnitz als lebenswerte Kleinstadt, in der das Vereins- und Gemeinschaftsleben einen hohen Stellenwert einnehmen. Zudem ist Röthenbach mit Branchengrößen wie der Diehl Stiftung & Co. KG ein attraktiver Wirtschaftsstandort im Großraum Nürnberg. Vor Ort gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Durch die gute Verbindung nach Nürnberg (ca. 16 Min. mit der S-Bahn) ist Röthenbach auch für Berufspendler ein beliebter Wohnort.

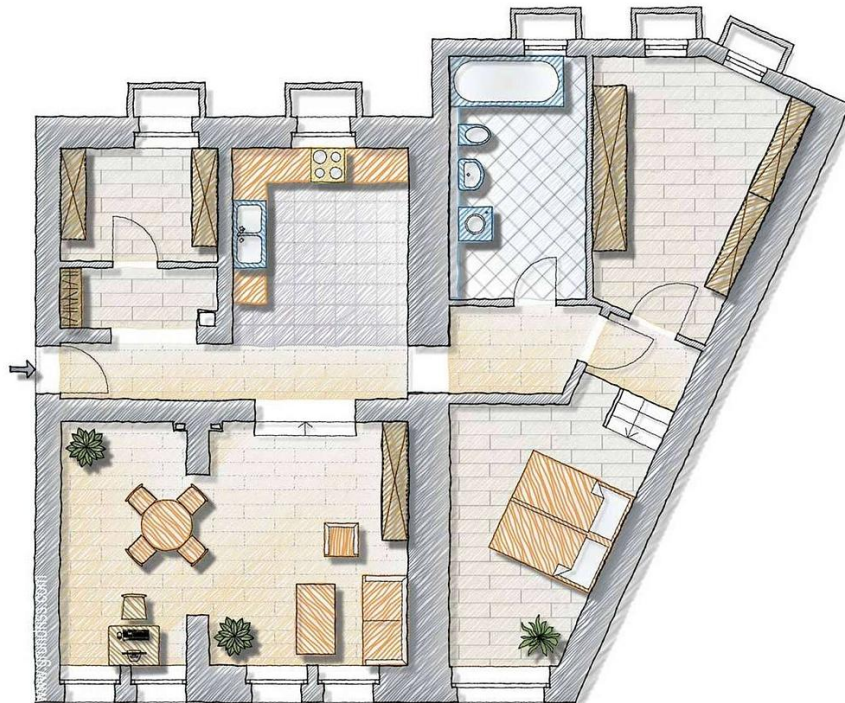
Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit Zugang zum virtuellen Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns dafür einfach!













Checkliste für *Ihre Besichtigung*

Bestens vorbereitet und stressfrei in
die nächste Wohnungsbesichtigung.



Download unter:

www.immonuernberg.de/besichtigung



Kapitalanlage- *Check*

Das erste Mal eine Wohnung kaufen?
So finden Sie die richtige
Kapitalanlage.



**Jetzt anfordern
unter:**

www.immonuernberg.de/guide



Kontaktieren *Sie uns!*



Andreas Meschütz



am@immonuernberg.de



0911 / 51799900



www.immonuernberg.de



Lindengasse 3
90419 Nürnberg

