90491 Nürnberg

Neuwertige Kapitalanlage in Nürnberg Schoppershof

149.000 €
Kaufpreis

34 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Sparkasse Nürnberg
Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Andrea Zimmet
Tel.: 0911 230-4581
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	34 m²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	02.02.2026
gültig bis	02.02.2036
Baujahr (Haus)	1970
Endenergiebedarf	59,30
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	132 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2015
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss

Baujahr 1970 - Kernsanierung 2015
Fernwärme
4.OG mit Aufzug
ca. 34 m² Wohnfläche
Kunststofffenster 3-fach verglast (2015)
Vinyl-Böden (2015)
Kippsicherungen mit FI-Schalter (2015)
innenliegendes Bad mit Dusche (2015)
möbliert (Einbauküche - Tisch - Stühle - Bett - Sofa - Tisch)
Waschküche mit 5 Waschmaschinen und 2 Trocknern
Mietpool möglich (nach Abzug aller Kosten ca. 450-490 €/Monat)
Kaltmiete lt. Mietvertrag 530 €

Beschreibung

Dieses gepflegte und modern ausgestattete Apartment bietet Kapitalanlegern eine interessante Möglichkeit, in eine kompakte und gut vermietbare Immobilie zu investieren.
Das im Jahr 1970 errichtete Gebäude wurde 2015 umfassend kernsaniert. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Auf ca. 34 m² Wohnfläche erwartet Sie ein funktional geschnittener Wohn- und Schlafbereich sowie eine Küchenzeile mit moderner Möblierung. Die Wohnung wird möbliert angeboten und verfügt unter anderem über ein Bett, ein Sofa, einen Tisch mit Stühlen sowie eine Einbauküche. Dadurch kann die Wohnung ohne größeren zusätzlichen Aufwand direkt vermietet werden.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Kippsicherungen und ein Fi-Schalter sowie der moderne Vinylboden lässt das Apartment modern und zeitgemäß wirken.

Für Kapitalanleger besonders interessant ist die bestehende Vermietungssituation. Laut Mietvertrag beträgt die monatliche Nettokaltmiete derzeit 530 Euro. Alternativ besteht die Möglichkeit, einem Mietpool beizutreten. In diesem Fall liegt die zu erwartende monatliche Nettokaltmiete bei etwa 450 bis 490 Euro. Der Mietpool kann insbesondere für Anleger interessant sein, die eine möglichst unkomplizierte und planbare Vermietung bevorzugen.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen im Keller fünf Waschmaschinen und zwei Trockner zur Verfügung.

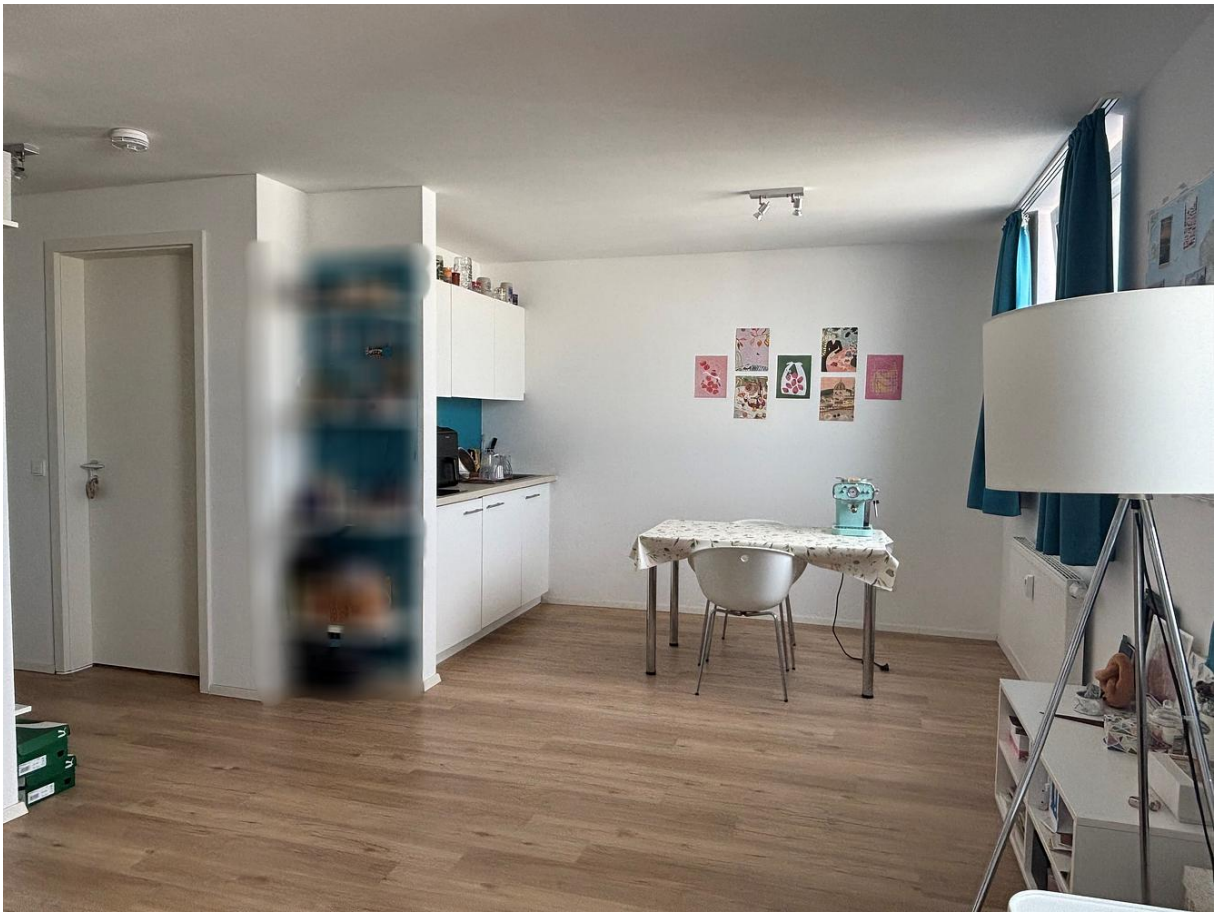
Fazit: Eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine kompakte, möblierte Eigentumswohnung mit zeitgemäßer Ausstattung und bestehendem Mietverhältnis suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver, zentrumsnaher Lage im Nürnberger Stadtteil Schoppershof. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie das Mercado Einkaufszentrum sind schnell erreichbar. Auch gastronomische Angebote und zahlreiche Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der nahegelegene U-Bahnhof Nordostbahnhof bietet mit der U2 eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind wichtige Verkehrsachsen und das Autobahnnetz gut erreichbar.
Für Erholung und Freizeit bietet der nahegelegene Nürnberger Stadtpark attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Entspannung. Die Lage verbindet somit die Vorteile eines urbanen Wohnstandorts mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und einer sehr guten Verkehrsanbindung.

30
ZONE
MARQUARDT KÜCHEN
MARQUARDT KÜCHEN
Werksstudio

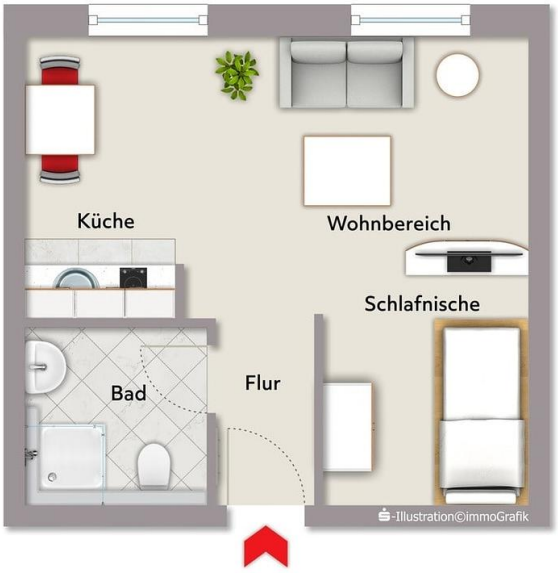
MARQUARDT
KÜCHEN
Werksstudio
Deutschlands Nr.1 für Küchen



Biergarten

BARCELONA

ALOHA
PUMA



Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital – MAKLER-KOMPASS – Top-Makler Nürnberg – Höchstwerte für Sparkasse Nürnberg

WirtschaftsWoche – HÖCHSTES Kunden-vertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS

FOCUS MONEY – FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021

98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS

Sparkasse Nürnberg