



90408 Nürnberg

Sofortige Rendite: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage im Nürnberger Norden



155.000 €
Kaufpreis

56 m²
Wohnfläche

2
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Sebastian Bohr
 Tel.: 00499181465173
 anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
Hausgeld	174,33 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.06.2028
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	194.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	RESERVIERT



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV



Heizungsart

Etagenheizung



Befeuerung

Gas



unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Gasetagenheizung, Bj. 2017
- generell Heizkörper
- Laminat- und Fliesenböden
- Balkon- und Fassadensanierung 2022
- Balkon zusätzlich durch Außentreppe erweitert
- Sanitär und Elektrik ca. in 90er Jahren erneuert



Beschreibung

Ideale Lage im nördlichen Stadtgebiet von Nürnberg
Vermietete 2-Zimmer-Etagenwohnung:

- im gepflegten Mehrfamilienhaus (15 Wohneinheiten)
- 3. Obergeschoss ohne Aufzug
- helle und freundliche Räume
- Balkon mit Südausrichtung
- Dachbodenanteil
- Kellerabteil
- vermietet seit 01.04.2020
- Mieteinnahmen 5.940 € p.a.
- Rücklagenstand zum 31.12.2024: 1.145,49 €

Lage

Nürnberg (PLZ 90409), Gärten h.d. Veste

- gute Verkehrsanbindung durch U-Bahn (U3 Maxfeld) und S-Bahn sowie Busse und den Nordbahnhof
- ideale Anbindung zur B4 nach Erlangen
- Schulen, Geschäfte, Ärzte, Apotheken etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Stadtpark fußläufig erreichbar

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.nuernberg.de.







