90480 Nürnberg

Gefragte Lage Nähe Zeltnerschloß! Vermietete 2-Zi.-ETW mit Loggia + TG-Duplexparker!

195.000 €
Kaufpreis

53 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53 m²
Zimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	21.08.2017
gültig bis	20.08.2027
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D
Baujahr (Haus)	1985,
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	110,8

Ausstattung

Befeuerung		Stellplatzart	
Fernwärme	✓	Duplex-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Holz-Isolierglasfenster
- braune Holztüren
- Wohn-, Schlafzimmer und Flur Teppichböden
- Küche PVC-Boden
- Bad türhoch braun gefliest, mit Dusche, Waschbecken und WC
- Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer Bad bzw. 5-l-Speicher Küche
- Beheizung mittels Fernwärme

Beschreibung

Die gepflegte Wohnanlage wurde 1985 auf einem großzügigen Grundstück erstellt. Die Anlage ist eingebettet in gepflegte Grünanlagen mit ausreichend Abstand zu den Nachbarhäusern. Im Haus befinden sich 21 Parteien.

Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 3. OG, ein Lift ist vorhanden. Von der Loggia bietet sich ein schöner Blick in die Grünanlage. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand, die Ausstattung entspricht dem Baujahr. Sie ist langjährig und solide vermietet. Der Tiefgaragestellplatz ist separat vermietet.

Zum Eigentum gehören ein Tiefgaragen-Duplexparker (oberer Platz) und ein Kellerabteil.

An gemeinschaftlichen Räumen stehen Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Lage

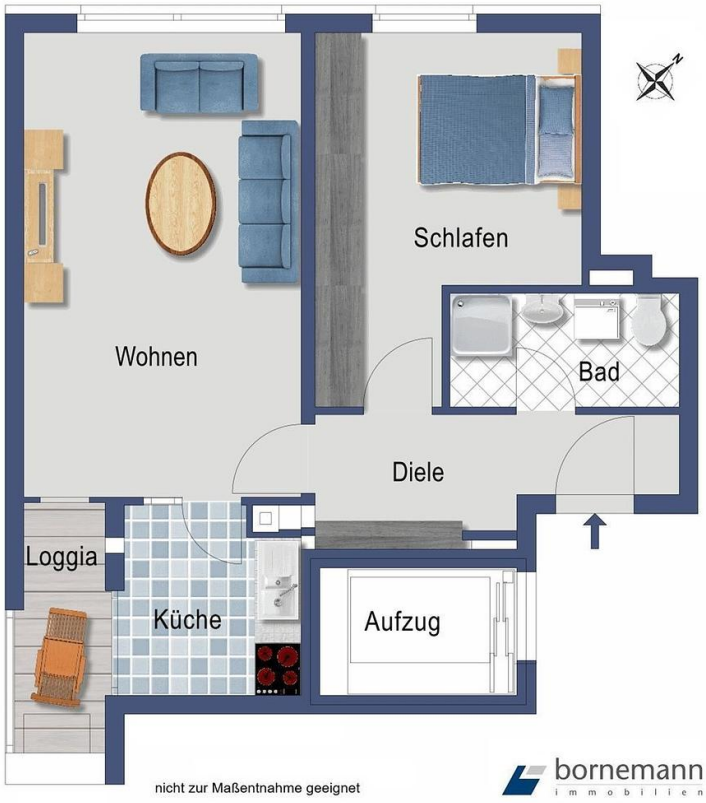
Ruhige Lage Nähe Zeltnerschloß in grüner Umgebung und mit optimaler Infrastruktur, nur wenige Kilometer östlich der Innenstadt. Die S-Bahn-Haltestelle "Gleißhammer" ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und verschiedene Restaurants.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist für monatlich netto 483,-- € vermietet, der Tiefgaragenstellplatz für 40,-- €.

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung für die Wohnung beträgt rund 214,-- € inklusive Heizkosten. Für den Tiefgaragenstellplatz fallen derzeit montlich rund 81,-- € an (davon fällt rund 56,-- € auf den Reperaturanteil für dieses Jahr).

bornemann
immobilien


Schlafen
Wohnen
Bad
Diele
Loggia
Küche
Aufzug
nicht zur Maßentnahme geeignet
bornemann
immobilien