

Exposé

Wohnung in Nürnberg

8 Eigentumswohnungen in zentraler Lage / gut vermietet / Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-414018

Wohnung

Verkauf: **2.590.000 €**

Ansprechpartner:
JS

90461 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Hausgeld mtl.	1.832 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	23,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	618,45 m²	Tiefgaragenplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte, 4-geschossige Wohnanlage befindet sich in der Lage „weiterer Innenstadtgürtel Süd“ Gibitzenhof / Rabus / Gugelstrasse mit insgesamt 28 Wohneinheiten. Die moderne Wohnanlage wurde im Jahre 1996 neu erbaut und ist mit einem Gewerbe im Erdgeschoss sowie einer Tiefgarage im Souterrain unterlagert. Angeboten sind 7 Eigentumswohnungen mit einer Größe von 70 bis 90 m² sowie eine Single- Wohnung mit 48 m². Alle Wohnungen haben Balkon oder Terrasse mit Ausnahme der Single-Wohnung. Die Wohnungen sind hell, haben alle viel Tageslicht und sind allesamt gut ausgestattet, verfügen alle über einen eigenen Kellerraum und haben zum Teil Aufzug, hochwertige Echtholz-Parkettböden, Einbauküchen etc.. Mit zum Angebotspaket gehören zwei Tiefgaragenplätze.

Die Versorgungslage in der unmittelbaren Umgebung ist hervorragend. Ein Lebensmittelmarkt ist in unmittelbarer Nähe, eine Bus- /Straßenbahnhaltestelle quasi ums Eck. Trotz der guten Lage ist es in der Straße sehr ruhig, nach hinten gibt es viel Grün.

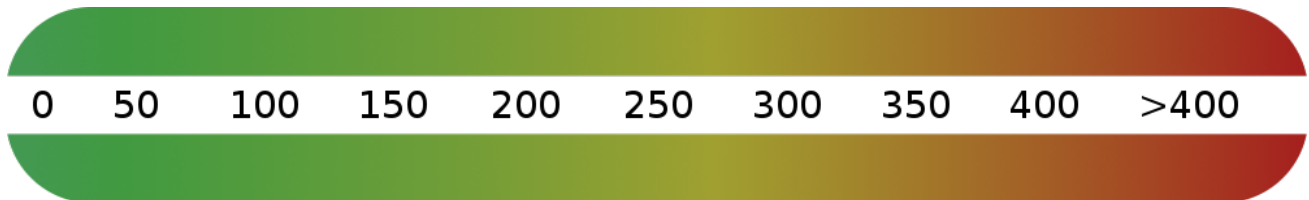
7 Wohnungen sind aktuell vermietet, eine Wohnung mit 81,64 m² ist frei, eine Neuvermietung kann jedoch nach Absprache unmittelbar erfolgen. Einem Großteil der Wohnungen sind Mietverträge zugeordnet, die schon seit langem bestehen.

Gesamtquadratmeter 618,45 + 2 TG-Stellplätze - Hausgeld mtl. 1.832,00 € - Jahresgrundmiete gesamt ca. 82.000 €

Direkt vom Eigentümer – keine Käuferprovision – bitte keine Makler

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Frontansicht b

Exposé - Galerie



Hinteransicht a



Hinteransicht b

Exposé - Galerie



Blick nach hinten



Küche Whg 5

Exposé - Galerie



Bad Whg 5



Arbeitszimmer Whg 5

Exposé - Galerie

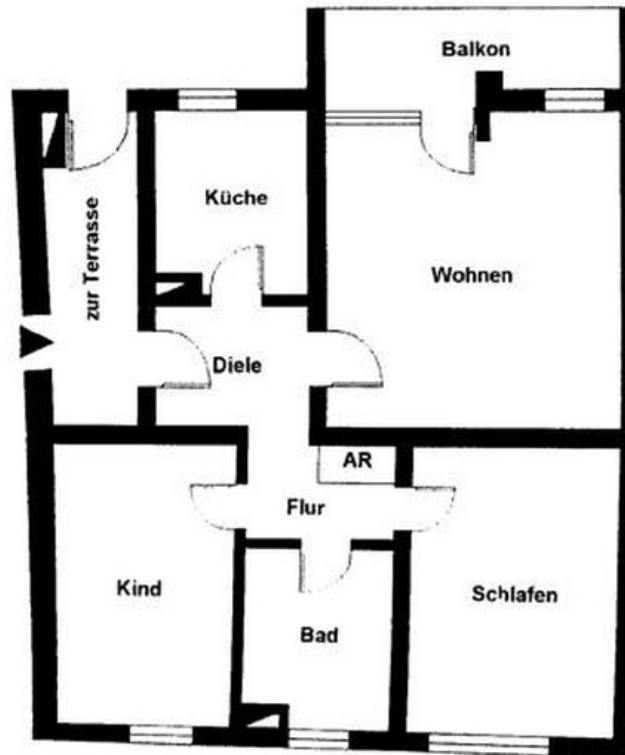


Beispiel

Wohnzimmer Whg 5

Exposé - Grundrisse

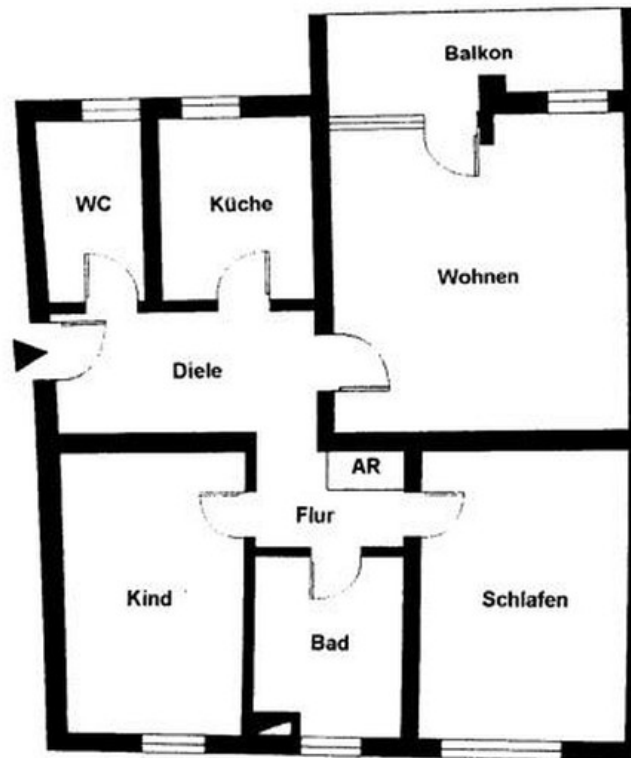
1.OG



nicht maßstabsgerecht

Exposé - Grundrisse

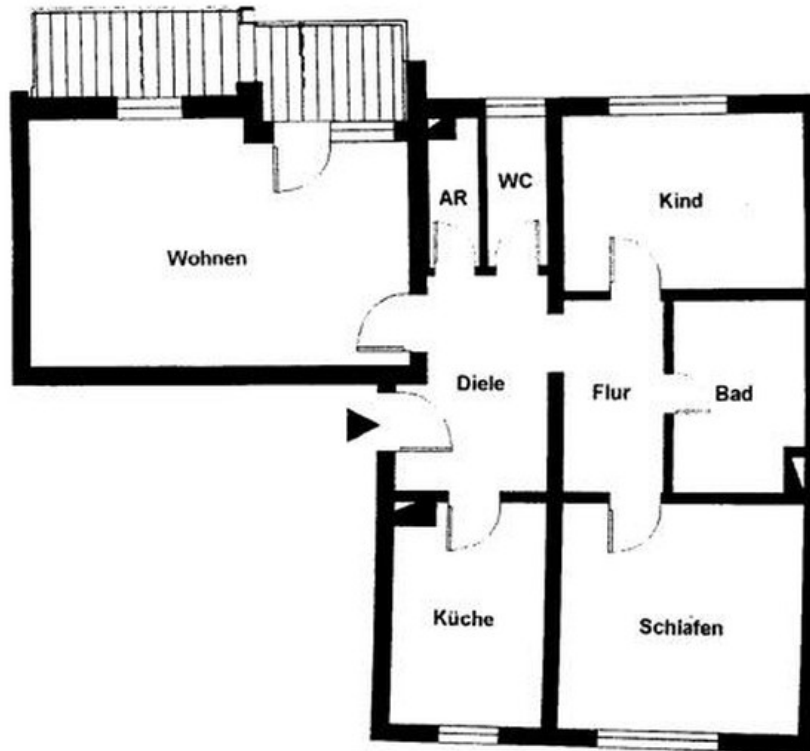
2. OG



nicht maßstabsgerecht

Exposé - Grundrisse

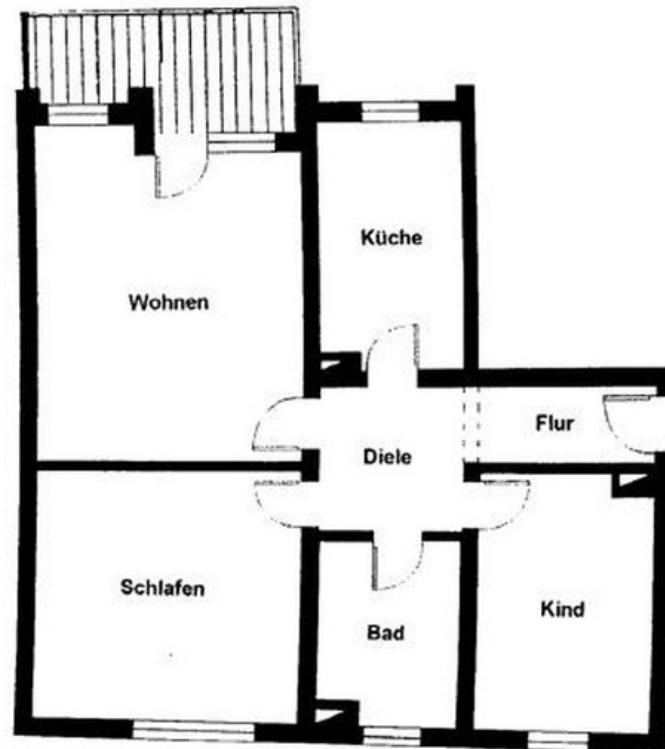
2. OG



nicht maßstabsgerecht

Exposé - Grundrisse

3. OG



nicht maßstabsgerecht

Exposé - Grundrisse

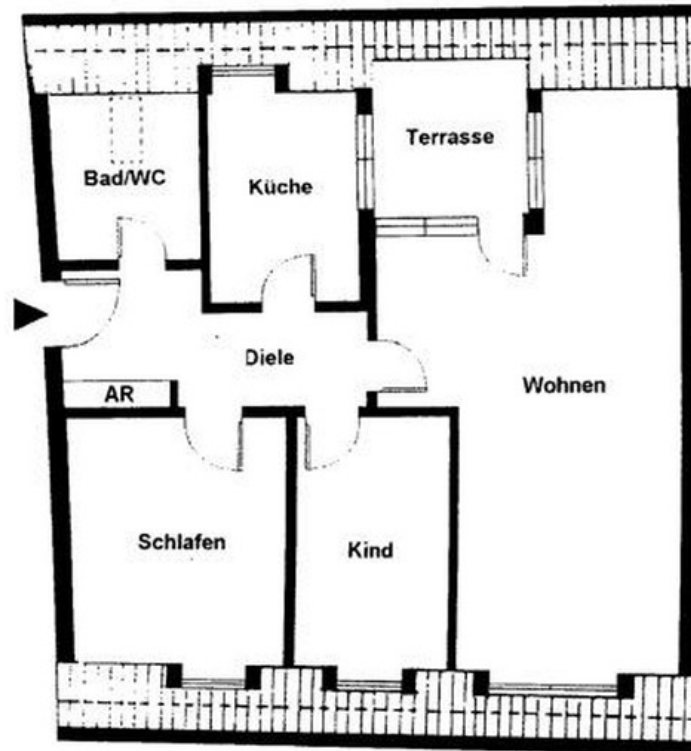
3. OG



nicht maßstabsgerecht

Exposé - Grundrisse

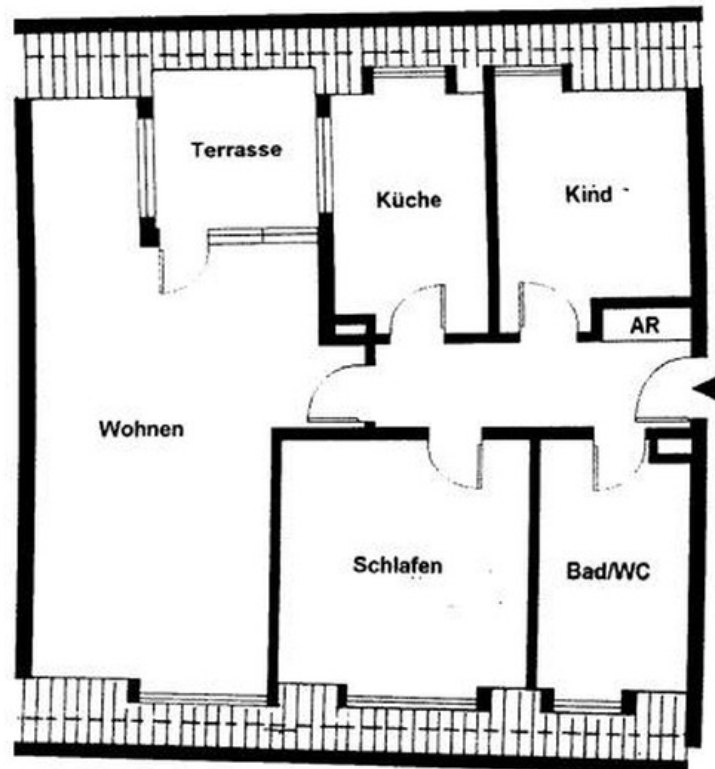
4.OG



nicht maßstabsgerecht

Exposé - Grundrisse

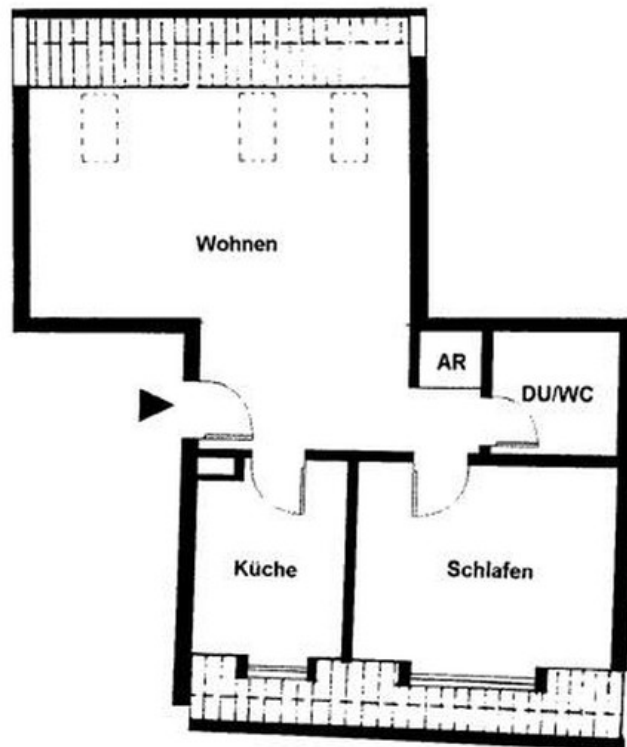
4. OG



nicht maßstabsgerecht

Exposé - Grundrisse

4. OG



nicht maßstabsgerecht