

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Attraktive Investmentchance: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-435676

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Eythstr. 15
90441 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	47,74 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	47,74 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	197 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung in Nürnberg Hohe Marter. Die Wohnung ist seit dem 01.08.2010 zuverlässig vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage und bietet eine stabile Vermietungssituation mit langjährigem Mietverhältnis.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung. Auf ca. 47,74 m' Wohnfläche finden Sie zwei gemütliche Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon.

Das Tageslichtbad ist stilvoll eingerichtet und bietet mit eleganter Duschkabine viel Komfort. Allen Fenstern sorgen für maximale Wohnqualität und Sicherheit.

Dank ihrer ruhigen, aber zentralen Lage mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe eignet sich diese Wohnung ideal für Kapitalanleger.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum / Abstellraum.

Die Wohnräume sind mit pflegeleichtem Linoleumboden ausgestatte.

Ausstattung

Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich hervorragend als Kapitalanlage für Investoren an. Eine Nutzung zum Eigenbedarf ist derzeit nicht vorgesehen.

Die Mieteinnahme ist 430,00 €/ Monat

Grundsteuer ist 242,00 €/Jahr

Rücklagen für die Wohnung beträgt 260.404,37€

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Hohe Marter - einer ruhigen Wohngegend mit ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die grüne Umgebung sowie die Nähe zur Innenstadt machen diesen Standort besonders attraktiv für Jung und Alt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

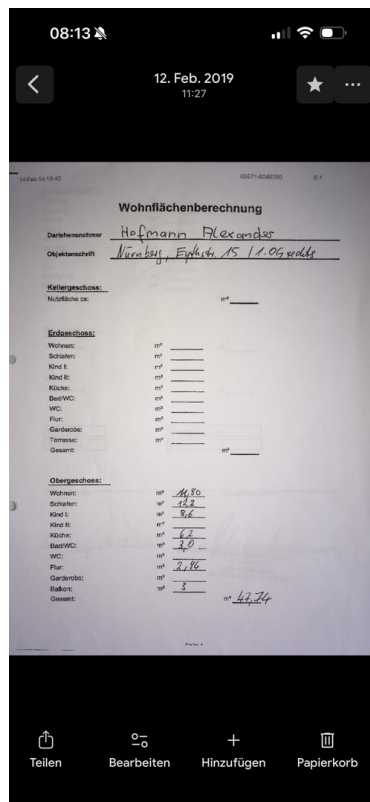
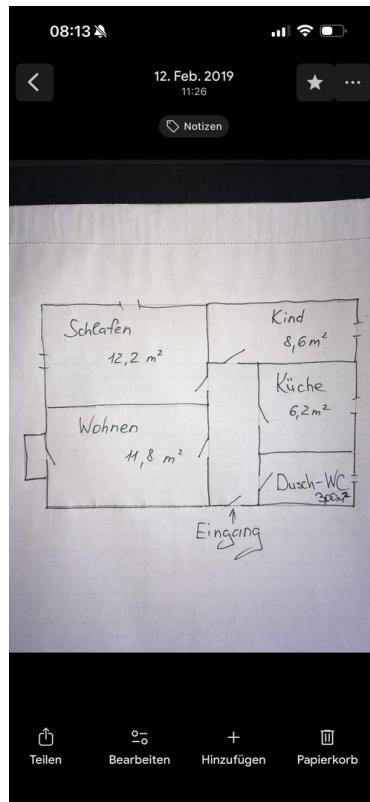
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.700,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

