

Exposé

Wohnung in Nürnberg

2-Zimmer Studio mit besten Verkehrslage



Objekt-Nr. OM-461188

Wohnung

Verkauf: **228.000 €**

Ansprechpartner:
Johannes Hu

90425 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Bad	3,89
Flur	4,15
Schlafen	12,10
Wohnen / Essen	18,33
Gesamtfläche	39,27 m ²

Baujahr	2014
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	39,27 m ²
Energieträger	Fernwärme
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €
Hausgeld mtl.	228 €

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive, vermietete 2-Zimmer-Wohnung in einer äußerst ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage.

Parken: Ein eigener Außenstellplatz gehört zur Wohnung und erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche. zzgl. 18.000 €

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre gehobene Ausstattung, ihre enorme Energieeffizienz (KfW-55-Standard) und ihre ideale Lage zwischen den Wirtschaftsstandorten Nürnberg und Erlangen.

Mit einer soliden monatlichen Kaltmiete von genau 700 € und einem gepflegten Gesamtbild ist diese Immobilie die ideale und sichere Kapitalanlage.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien ausgestattet.

Wohnkomfort: Einladendes Wohnzimmer und ein ruhiges Schlafzimmer. Die gesamte Wohnung verfügt über eine behagliche Fußbodenheizung.

Extras: Ein moderner Sprechanlagen-Apparat für Ihre Sicherheit und ein großzügig gestalteter Innenhof, der zum Verweilen einlädt.

Zustand: Gehoben und sehr gepflegt

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Monatliche Kaltmiete: 700,00 € (Die Mieter sind zuverlässig, das Mietverhältnis ist ungekündigt) Hausgeld: 192,00 € im

Monat Energieeffizienz: KfW 55 Standard (niedrige Energiekosten)

Lage

Die Immobilie vereint die Vorzüge einer ruhigen, idyllischen Nachbarschaft mit einer perfekten Verkehrsanbindung. Pendler profitieren von der exzellenten Infrastruktur: Den Flughafen Nürnberg erreichen Sie in nur 7 Minuten Fahrzeit. Die Universitätsstadt Erlangen ist mit dem Auto in lediglich 20 Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist schnell und bequem fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	34,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

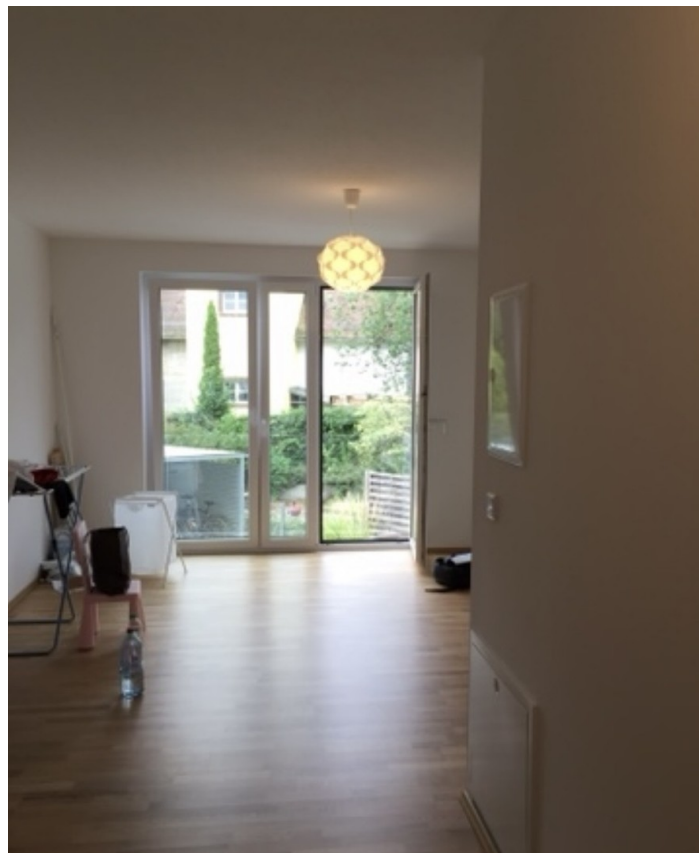


Rund um die OLAFSTRASSE

Geschäfte des täglichen Bedarfs
(Lebensmittelgeschäfte, Super- und G
märkte, Bäckereien, Blumenläden, B
Fachärzte und Apotheken
Kindergärten sowie die Grundschule
Thoner Espan
Restaurants



Exposé - Galerie



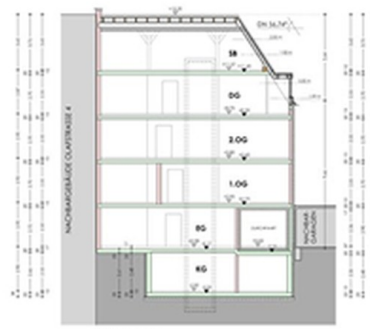
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



OSTANSICHT



SCHNITT B - B



SÜDANSICHT



ANSICHT OLAFSTRASSE

