



90489 Nürnberg

Geräumiges Einzimmer-Apartment nahe Wöhrder See mit 4.3% Mietrendite



159.000 €

Kaufpreis

47 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

MAURI HOME GmbH

Olaf Maurischat

Tel.: 017680445528

verwaltung@maurihome.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.11.2018
gültig bis	22.11.2028
Baujahr (Haus)	1990
Energieverbrauchskennwert	188.3
Primär-Energieträger	Erdgas H
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Hausgeld	502 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975%
Nettorendite ist	4,3 %
Mieteinnahmen ist	590 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Zustand

Baujahr	1990
letzte Modernisierung	1992
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Laminat ✓



Beschreibung

Dieses gepflegte teilmöblierte Apartment befindet sich im 1. Stock eines dreigeschossigen Hinterhauses aus dem Baujahr 1990. Mit einer Wohnfläche von ca. 47m² bietet die Wohnung ein sehr großes, helles Zimmer, sowie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche. Der Boden ist mit einem Laminat in Holzoptik ausgelegt, und die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt, der Energieträger ist Erdgas, und die Energieeffizienzklasse beträgt F.

Das sehr zentral gelegene Apartment eignet sich ideal für Kapitalanleger, die an Studenten, Singles oder Pendler vermieten möchten. Derzeit erzielt das Mietverhältnis eine solide Rendite von 4,3%.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem urbanen und dennoch ruhigen Bereich des Stadtteils Gärten bei Wöhrd. In nur wenigen hundert Metern Entfernung erreicht man die verschiedensten Restaurants. Die nächste Straßenbahnstation ist auch bequem fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt liegen nur ca. 300 Meter entfernt und decken den täglichen Bedarf ab. Der beliebte Wöhrder See, ideal für Freizeit und Erholung, befindet sich etwa 1,1 Kilometer entfernt.

Bildungseinrichtungen wie eine Grundschule und ein Gymnasium erreichen Sie in unter 800 Metern. Auch die Innenstadt mit ihren kulturellen Einrichtungen und vielfältigen Restaurants ist mit einer Entfernung von etwa 2,5 Kilometern in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt bietet die Umgebung der Immobilie eine sehr gute Kombination aus städtischer Infrastruktur, ruhiger Lage und hohem Freizeitwert.

Die Verkehrsanbindung ist nicht nur durch die Nähe zum Bahnhof, sondern auch der Nähe zum Flughafen und den Autobahnen A73 und A3 für Autofahrer hervorragend. Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Sonstige Angaben

Sonstiges

Hausgeld : Das Hausgeld beträgt 502€ inklusive Energiekosten.

Die nicht umlagefähigen NK betragen ca. 91€, die Rücklagen-Zuführung ca. 44€

Der Großteil der 502€ entfällt also auf umlegbare Mietnebenkosten und die Betriebskostenvorauszahlung der Mieterin ist dementsprechend angepasst.

Provision

2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Verkäufer trägt eine Verkäuferprovision in gleicher Höhe.

Bestichtigungstermine:

Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten können Besichtigungstermine zeitnah vereinbart werden.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Für deren Richtigkeit übernimmt die MAURI HOME GmbH keinerlei Haftung.







