



90408 Nürnberg

Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Wohnung in bester Lage



149.000 €

Kaufpreis

50 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Rüstig Immobilien Service GmbH

Tel.: 09123 990330
info@ruestig.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50 m ²
Zimmer	1,5

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	08.08.2020
gültig bis	06.07.2031
Endenergiebedarf	138
Primär-Energieträger	Öl
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Netto-Kaltmiete	520 €
Warmmiete	810 €
Nebenkosten	290 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	399 €
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
unterkellert	ja

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---



Beschreibung

Die vermietete Eigentumswohnung befindet sich in der Friedrichstraße 19, im begehrten Nürnberger Stadtteil Gärten h. d. Veste. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus historischen Altbauten und modernisierten Wohngebäuden aus, die der Umgebung ein charmantes und lebendiges Flair verleihen.

Durch die Lage in der Friedrichstraße profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Die charmante Altstadt von Nürnberg ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit vermietet ist, was sie zu einer idealen Investitionsmöglichkeit macht. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Die monatliche Kaltmiete beträgt 520 Euro, was einer jährlichen Kaltmiete von 6.240 Euro entspricht.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im charmanten Stadtteil Gärten hinter der Veste, der für seine ruhige Wohnatmosphäre und die Nähe zur Nürnberg Innenstadt bekannt ist. Dieser Stadtteil bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und entspannter Wohnqualität.

Die Innenstadt Nürnbergs ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht einen schnellen Zugang zu einer Vielzahl an Restaurants, gemütlichen Cafés und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die nahegelegenen Freizeitmöglichkeiten, wie der Stadtpark und der Wöhrder See, die zahlreiche Aktivitäten im Freien bieten.

Zudem besteht eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich die U-Bahn-Stationen Maxfeld und Kaulbachplatz sowie mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen, die eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in der Stadt und Umgebung gewährleisten. Auch die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen sorgt für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto.

Der Stadtteil zeichnet sich durch die ansprechenden Wohnanlagen und die gut entwickelte Infrastruktur aus, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten bequem und fußläufig erreichbar sind.

