



90489 Nürnberg

Nähe Wöhrder Wiese! Zur Anlage! Vermietete 2-Zi.-ETW mit Loggia + TG-Duplexparker!



185.000 €

Kaufpreis

55 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche | 55 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Loggia | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis | 185.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inklusive |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 08.05.2018 |
| gültig bis | 08.05.2028 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 144 |
| Wertklasse | E |
| Baujahr (Haus) | 1975 |



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Bad

Wanne ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr:

- Wände, Rohfaser weiß gestrichen
- Wohn-/Esszimmer und Flur Laminatboden
- Wohnbereich mit Zugang zur Loggia
- Loggia zum Innenhof
- Schlafzimmer (1 Fenster wurde erneuert) Teppichboden
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne, Originalzustand
- Abstellraum PVC-Boden
- Öl-Zentralheizung



Beschreibung

Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 2. OG einer 1975 erstellten Wohnanlage, ein Lift ist vorhanden. Sie hat eine Wohnfläche von ca. 55 m² und bietet eine effektive Aufteilung. Die Loggia liegt zum weitläufigen, grünen Innenhof. In der Wohnanlage sind in den kommenden Jahren größere, energetische Sanierungen geplant.

Zum Eigentum gehört ein Tiefgaragen-Duplexparker (unterer Platz). Zudem ein Bodenabteil.

Die Wohnung ist seit dem 01.01.2025 an die jetzigen Mieter vermietet. Der Tiefgaragenstellplatz ist nicht vermietet.

Auf Wunsch der Mieterin veröffentlichen wir keine Innenbilder. Eine Innenbesichtigung ist nach Vereinbarung möglich.

Lage

Ein großer Vorteil ist gefragte Lage in unmittelbarer Nähe zur Wöhrder Wiese und Altstadt. Die U-Bahn- und Straßenbahnhaltstellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

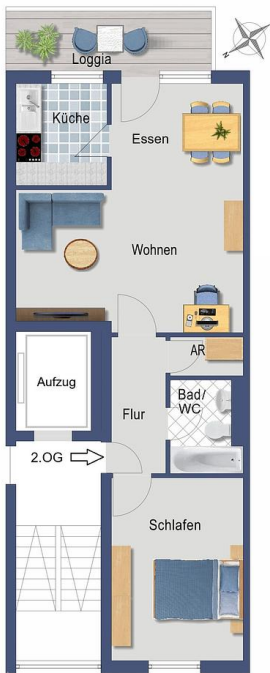
Sonstige Angaben

Die monatliche Nettomiete beträgt 494,50 €, die Nebenkostenvorauszahlung 217,-- € inklusive Heizkosten. Die Miete wurde zuletzt zum 01.04.2025 um 15 % erhöht.

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt 309,-- €, Darin enthalten sind rund 109,-- € nicht umlagefähige Nebenkosten.







nicht zur Maßentnahme geeignet