



## 90461 Nürnberg

Hier investieren Sie richtig mit Full-Service! Lifestyle Apartment im Herzen von Nürnberg



**120.000 €**

Kaufpreis

**24 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

**Sparkasse Nürnberg**  
Maklerfähigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

#### Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch  
Tel.: 0911/230-4579  
ic2cl849v7@internetanfrage109.firebaseio.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	24 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	120.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	3.990 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	26.06.2023
gültig bis	26.06.2033
Baujahr (Haus)	2013
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	97,00
Primär-Energieträger	Fernwärme

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

### Zustand

Baujahr	2013
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard	✓
Kabel / Sat-TV	✓	

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

### Fahrstuhl

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

Das Studentenappartement befindet sich im 4. Obergeschoss der gepflegten Wohnanlage.

Die in Niedrigenergiebauweise (Effizienzhaus 70) konzipierte Wohnanlage wurde speziell auf die Bedürfnisse seiner Mieter abgestimmt. So gibt es eine Learning Lounge um sich mit den Mitbewohnern austauschen zu können, einen Waschsalon sowie überdachte Fahrrad-Stellplätze. Die Appartements wurden hochwertig möbliert. Die Ausstattung der Wohneinheiten umfasst eine Pantry-Küche mit z.B. Glaskeramikkochfeld. Großformatige Fenster sorgen für helle Räume, die Terrasse bietet somit zusätzliche Lebensqualität.

Ihr Rundum-Sorglos-Paket: Das Appartement wird bisher im Miet-Pool verwaltet. Die monatliche Mieteinnahme abzüglich der nicht auf den Mieter umlegbaren Kosten beträgt 332€ netto.

Fazit: Bildung ist Zukunft - Investieren Sie in den Megatrend Wissensgesellschaft

## Lage

Top-Lage: Das Appartement bietet den idealen Standort für junges und studentisches Wohnen. Zentral in der Nachbarschaft gelegen sind mehrere Hochschulen, die Altstadt und der Hauptbahnhof. Studium, Arbeit, Freizeitangebote - vieles ist angenehm zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Grünflächen sorgen für ein naturnahes und dennoch städtisches Wohnen. 4 Minuten zum Hauptbahnhof - 6 Minuten in die Altstadt - 10 Minuten zu den Hochschulen und Universitäten







# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\* 1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

