



90478 Nürnberg

Stressfreie Kapitalanlage: Studentenapartment mit Mietverwaltung



147.500 €

Kaufpreis

21,56 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	21,56 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.04.2023
gültig bis	07.04.2033
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	B
Energieverbrauchskennwert	72.5
Primär-Energieträger	Nahwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	147.500 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,50 % (inkl.
Tiefgarage	12.500 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------



Ausstattung

Allgemein

möbliert voll möbliert

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Nord-Osten ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Zum Studentenwohnheim (BJ 2011) gehören 223 Einheiten. Das Apartment liegt im 2. OG, ist kompakt geschnitten und voll möbliert. Im Eingangsbereich befinden sich eine kleine Küchenzeile und das Bad. Der Bereich zum Wohnen, Arbeiten und Schlafen hat ca. 13 m². Hinzu kommt ein Balkon – ein echtes Plus für Lernpausen im Freien.

Weitere Details zum Apartment:

- voll möbliert (u. a. Küchenzeile, Bett, Schrank)
- Balkon nach Nordost
- Bad mit Dusche
- Aufzug und TG-Stellplatz
- Gemeinschaftsräume und Waschkeller
- vermietet (seit 2023)
- Mieteinnahmen: 320 € Kaltmiete/Monat zzgl. 50 € TG-Stellplatz

Die Wohnung kann in Absprache mit dem Mieter besichtigt werden.



Beschreibung

Studieren, wohnen und entspannen in idealer Lage: Dieses Studentenapartment in Nürnberg-St. Peter überzeugt durch kurze Wege zur Technischen Hochschule Nürnberg (ca. 2 Minuten mit dem Fahrrad), zur neuen Technischen Universität in Lichtenreuth (ca. 12 Minuten) sowie zur Wöhrder Wiese (ca. 5 Minuten). In Kombination mit einer Mietverwaltung und der konstant hohen Nachfrage nach dieser Wohnform bietet das Apartment eine stressfreie und nachhaltige Investition für Kapitalanleger.

Lage

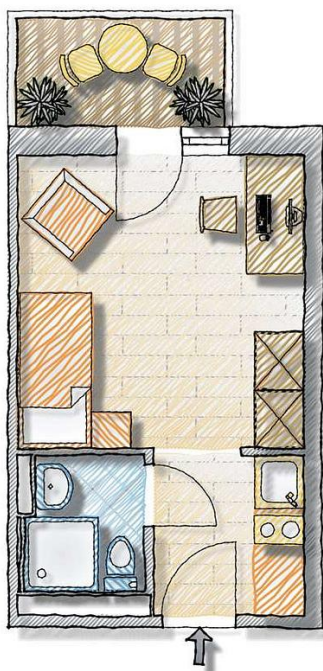
Das Studentenwohnheim liegt in St. Peter – unweit von der TH Nürnberg (2 Min. mit dem Fahrrad) und der Innenstadt entfernt. Zur Wöhrder Wiese und zum Wöhrder See sind es nur etwa 5 Minuten – perfekt zum Lernen im Grünen, Joggen oder Treffen mit Kommilitonen. Die S-Bahn-Station Dürrenhof und die Bushaltestelle Stephanstraße (inkl. Nightliner) sind schnell erreichbar, ebenso Supermärkte, Bäckereien und Cafés – ideal für den Studienalltag.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!







Kapitalanlage- Check

Das erste Mal eine Wohnung kaufen?
So finden Sie die richtige
Kapitalanlage.



Jetzt anfordern
unter:

www.immonuernberg.de/guide



Checkliste für *Ihre Besichtigung*

Bestens vorbereitet und stressfrei in
die nächste Wohnungsbesichtigung.



Download unter:

www.immonuernberg.de/besichtigung



Kontaktieren *Sie uns!*



Linda Karoutas



lk@immonuernberg.de



0911 / 51799903



www.immonuernberg.de



Lindengasse 3
90419 Nürnberg

