



**90478 Nürnberg**

# Stressfreie Kapitalanlage: Studentenapartment mit Mietverwaltung



**147.500 €**

Kaufpreis

**21,56 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH**

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	21,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

## Preise & Kosten

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

## Energieausweis

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

## Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

## Zustand

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



## Ausstattung

<b>Allgemein</b>		
möbliert	voll möbliert	✓
<b>Küche</b>		
Einbauküche	✓	✓
<b>Heizungsart</b>		
Zentralheizung	✓	✓
<b>Stellplatzart</b>		
Tief-Garage	✓	✓
<b>Bad</b>		
Dusche		
<b>Bodenbelag</b>		
Fliesen		✓
Laminat		✓
<b>Fahrstuhl</b>		
Personen-Fahrstuhl		✓
<b>Ausrichtung Balkon / Terrasse</b>		
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 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt ein Balkon – ein echtes Plus für Lernpausen im Freien.

#### Weitere Details zum Apartment:

- 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

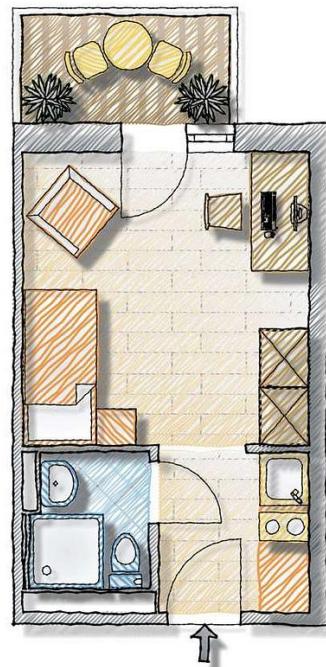
Das Studentenwohnheim liegt in St. Peter – unweit von der TH Nürnberg (2 Min. mit dem Fahrrad) und der Innenstadt entfernt. Zur Wöhrder Wiese und zum Wöhrder See sind es nur etwa 5 Minuten – perfekt zum Lernen im Grünen, Joggen oder Treffen mit Kommilitonen. Die S-Bahn-Station Dürrenhof und die Bushaltestelle 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.



[www.immonuernberg.de/guide](http://www.immonuernberg.de/guide)



## Checkliste für Ihre Besichtigung

Bestens vorbereitet und stressfrei in  
die nächste Wohnungsbesichtigung.



Download unter:  
[www.immonuernberg.de/besichtigung](http://www.immonuernberg.de/besichtigung)



## Kontaktieren Sie uns!



-  Linda Karoutas  
 lk@immonuernberg.de  
 0911 / 51799903  
 [www.immonuernberg.de](http://www.immonuernberg.de)  
 Lindengasse 3  
90419 Nürnberg

