

**90409 Nürnberg**

# HEGERICH: Kapitalanlage in gefragter Lage – Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



**220.000 €**  
Kaufpreis

**51,94 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Lukas Maier  
Tel.: +49 911 131 605-0  
lm@hegerich-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Dusche	✓
Fenster	✓
Gas	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Personen-Fahrstuhl	✓

## Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

## Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
Hausgeld	246 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	8.160 €

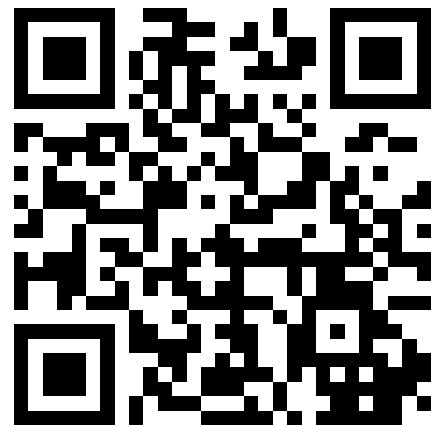
## Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	04.09.2024
gültig bis	03.09.2034
Baujahr (Haus)	1965
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

**Online-Exposé**



[www.ansbacher.immo/expose/nuzcshwt](http://www.ansbacher.immo/expose/nuzcshwt)

HEGERICH  
IMMOBILIEN 