



90461 Nürnberg

Kapitalanleger aufgepasst!



120.000 €

Kaufpreis

46,5 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,5 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.11.2018
gültig bis	22.11.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1950
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	234,60
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	120.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	4.740 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	1950
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befueuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss

- 2 Zimmer
- Tageslichtbad
- Kellerabteil
- Kunststoffisoliertglasfenster



Beschreibung

Die zum Verkauf angebotene 2 Zimmer Wohnung befindet sich in einem zentral gelegenen Mehrfamilienhaus mit direkter U-Bahn-Anbindung. Die vermietete Einheit ist mit einem Tageslichtbad, einer separaten Küche sowie einem gut geschnittenem Schlaf- und Wohnzimmer ausgestattet.

Die Fenster wurden komplett im Jahr 1999 erneuert. Die Elektrosicherung besteht aus Kippschaltern und vorhandenem FI - Schutzschalter.

Daten zum Mietverhältnis.

Vermietet seit: 01.04.2014

Aktuelle Kaltmiete: 395€

Nebenkosten: 175 €

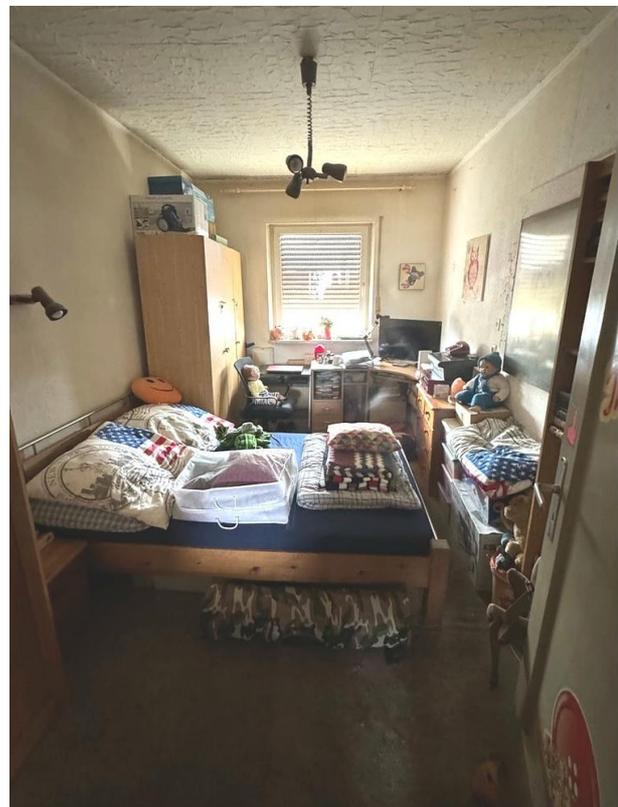
Nicht umlagefähiger Anteil: ca. 80€

Letzte Mieterhöhung: 08/2023

Fazit! Attraktive und zentral gelegene 2 Zimmer Wohnung sucht neuen Eigentümer. Melden Sie sich noch heute bei uns um einen Termin zu vereinbaren!

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten und aufstrebenden Stadtteil Gibitzenhof in der Frankenstraße. Diese Wohnadresse wird sowohl bei Kapitalanlegern als auch bei Eigennutzern in den letzten Jahren immer beliebter. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV sowie eine sehr gute und schnelle Anbindung an die Nürnberger Innenstadt aus.







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.