



90571 Schwaig

Eigentum zahlt sich aus - vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Schwaig



149.000 €

Kaufpreis

67,33 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


In Vertretung der

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,33 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	10.07.2018
gültig bis	10.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	99,00
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	271 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	6.780 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1983. Sie betreten die Wohnung über eine Diele von der aus alle Zimmer erreichbar sind. Links vom Flur befindet sich ein kleiner Abstellraum sowie das innenliegende Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC. Die Küche verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Im geräumigen Wohnzimmer finden Sie ausreichend Platz für einen Essbereich vor. Zur Wohnung gehört ein KFZ-Außenstellplatz, welcher im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnung ist seit 2022 vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 540 € zzgl. 135 € Nebenkostenvorauszahlung. Das Wohngeld an die Hausverwaltung beläuft sich monatlich auf 271 €.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf bzw. Ihre E-Mail. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dieser schönen Immobilie.

Lage

Schwaig bei Nürnberg ist ein beliebter Wohnort, welcher im Osten an das Nürnberger Stadtgebiet grenzt. In die Nürnberger Innenstadt gelangt man mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten. Anbindungen an die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in ca. 5 Minuten gegeben. Ideal für Pendler. In der Gemeinde gibt es mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen und Universitäten finden Sie in den nahe gelegenen Städten Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Ärzte sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem am Ort zu erreichen. Ob Spaziergänge, Joggen oder Biken, die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders reizvoll. Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird Sie begeistern.













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

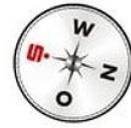
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... 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.





Illustration@immtoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich