



90478 Nürnberg

*Südbalkon - Neuwertig - 2 Zimmer - derz. vermietet -
Kücheneinrichtung - TG-Stellplatz*



290.000 €

Kaufpreis

55 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum
e.K.**

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

info@bum-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.03.2023
Baujahr (Haus)	2013
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	46,90

Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

Zustand

Baujahr	2013
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

offene Küche ✓

Befuerung

Blockheizkraftwerk ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Fertigparkett ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- * Gas-Zentralheizung.
- * Fußbodenheizung.
- * Kunststoff-Isolierfenster bzw. - Türen.
- * Elektrische Rollläden.
- * Weiße Innentüren und Türstöcke.
- * Fertig-Parkettboden in den Zimmern.
- * Modernes Bad mit bodentiefer Dusche samt Abtrennung, Waschbecken, WC, Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss.
- * Kücheneinrichtung mit Spüle, Elektroherd mit Cerankochfeld und Backofen, Dunstfilter, Kühlschrank, Spülmaschine, Hängeschrank und Unterbauten.
- * Sprechanlage mit Türöffner.
- * Personenaufzug.
- * Balkon von Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar.
- * Süd-Balkon mit Abstellräumen.
- * Kellerabteil.
- * Tiefgaragenstellplatz.



Beschreibung

- * Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südbalkon, Kücheneinrichtung und Tiefgaragenstellplatz.

Lage

- * Nürnberg-St. Peter.
- * Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Bus) vorhanden.
- * Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, etc. in der Nähe.
- * Sehr gute Verkehrsanbindung zu den Ring- und Ausfallstraßen.

Sonstige Angaben

- * Rendite: Ca. 3,4 %.
- * Die Wohnung ist seit 01.02.2022 vermietet.
- * Energieausweis: Bedarf, KWK, Kennwert: 46,9 kWh, WW enthalten, Baujahr 1998, A.
- * Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir Anfrage nur mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- * Weitere aktuelle Angebote finden Sie unter: www.bum-immobilien.de.





