90473 Nürnberg

1-Zimmer-ETW in Nürnberg-Langwasser-Süd

115.000 €
Kaufpreis

36,4 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Sparkasse Nürnberg
in Vertretung der Sparkassen Immobilien GmbH VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Gerd Rogler
Tel.: 0911/230-4516
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36,4 m²
Zimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.09.2018
gültig bis	19.09.2028
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	125,30
Primär-Energieträger	Fernwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	115.000 €
Hausgeld	150 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision
Mieteinnahmen ist	6.854,4 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

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

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage

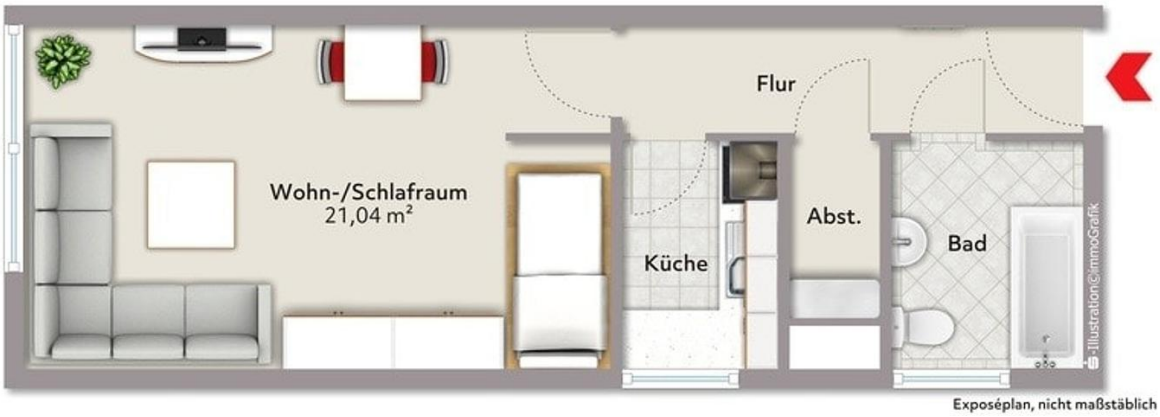
- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster (2000)
- Tageslichtbad mit Badewanne
- gepflegter Vinylboden (2014)
- kleine Einbauküche
- praktischer Abstellraum
- möbliert vermietet
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Beschreibung

Die vermietete Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit großem grünen Grundstück im 2.Obergeschoss, die man bequem mit dem Lift erreicht.
Von dem geräumigen Flur erreicht man alle Räume der Wohnung. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und hat Platz für eine Waschmaschine.
Ein kleiner praktischer Abstellraum bietet Platz für Haushaltsgegenstände. An die Küche, die mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet ist, grenzt der gemütliche Wohn- und Schlafbereich an. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil plus ein Tiefgaragenstellplatz für das Auto.
Die derzeitige Kaltmiete beträgt 501,20 €. Der Mieter zahlt eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 70,--€. Das monatliche Wohngeld beträgt 150,--€.

Lage

Diese möbliert vermietete 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in absolut ruhiger und grüner Wohnumgebung im Stadtteil Langwasser, in der Georg-Ledebour-Strasse.
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und in kurzen Wegen gut erreichbar.
Auch die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind nahezu optimal.
Der naheliegende Nürnberger Reichswald bietet ein gutes Freizeitgestaltungsangebot.
Hier kann man entspannte Radtouren und Spaziergänge unternehmen.



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kunden-vertrauen 2020
MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg