



90473 Nürnberg

1-Zimmer-ETW in Nürnberg-Langwasser-Süd



115.000 €

Kaufpreis

36,4 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36,4 m ²
Zimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.09.2018
gültig bis	19.09.2028
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	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	✓
---------	---

Befeuern

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrrad

Personen-Fahrrad	✓
------------------	---

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.

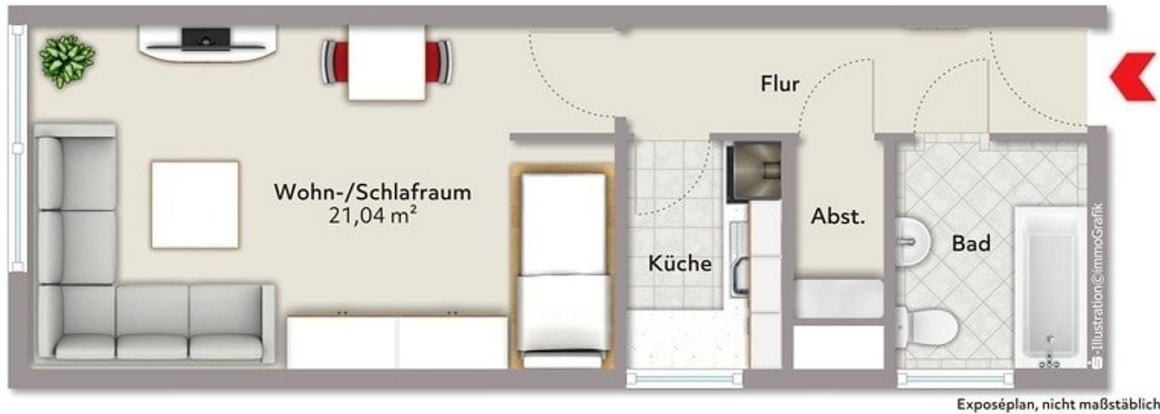












Exposéplan, nicht maßstäblich

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



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

