

perfekte 3-Zimmer Wohnung zur Kapitalanlage in UNI-Nähe

Gleißnerplatz 4 - 90471 Nürnberg
Objekt-ID: 1816-63

VONOVIA

provisions-
frei



Gleißnerplatz 4-9 West



GR 3-Zi rechts Gleißnerplatz



Objektbeschreibung

Die große Wohnanlage mit 99 Einheiten liegt in dem Stadtteil Bauernfeind und ist von gepflegten Grünflächen umgeben. Das Objekt wurde ständig gepflegt und instand gehalten.

Auf dem Grundstück befinden sich PKW-Abstellmöglichkeiten.



Lage

Gepflegtes Umfeld in einem gewachsenen Wohngebiet mit viel Grün direkt am Rangierbahnhof gelegen, gute Infrastruktur, nostalgisches Wohnviertel/alte Siedlung Bauernfeind, gute Einkaufsmöglichkeiten z.B. Franken-Einkaufszentrum, gute Verkehrsbindung zur A73 und zur Stadtmitte (U-Bahn) Haltestelle Bauernfeind

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	142.000 €
Wohnfläche ca.	58 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

vermietete 3-Zimmer-ETW im Hochparterre, ohne Balkon, ohne Aufzug,

Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung, Isolier-Kunststofffenster, Bad/WC mit Fenster, Kabelanschluss,

Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend - renovierungsbedürftig -

Es handelt sich um eine vermietete Wohnung - kein Selbstbezug möglich! 10 Jahres Frist

Mieteinnahme seit 5/2023:

Netto-KM 450 Euro/Monat zzgl. NK-VZ 113 Euro/Mon. und HK-VZ 226 Euro/Mon.

Sonstiges

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind.

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

- Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei -

Hausgeld/mtl.	394 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.835 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1939
Etage	EG
Etagezahl	0
Objektzustand	Renov.bedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	159
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Brigitte Rahmel
br-Immobilien - Brigitte Rahmel
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Am Pfaffensteig 29b
91126 Schwabach

E: info@br-immo.org
T: 0911 95343 666
M: 01703122253

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.