

Kapitalanleger aufgepasst - vermietete 3-Zi-ETW - Nähe Messe in Nürnberg, **VONOVIA**

Neuselsbrunn 32 - 90471 Nürnberg
Objekt-ID: 231-593



OA074BE1-5DC5-4BD3-98B2-D6336960CDD3

provisions-
frei



GR NB HH 32, 53 Südwest 3 Zimmer ca. 68

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage liegt in einer gepflegten, parkähnlichen Umgebung mit einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Es ist sowohl die Innenstadt sowie der Bahnhof gut und schnell erreichbar. Das Messezentrum, sowie die U-Bahn-Station (Halteplatz Messe) ist zu Fuß in 3 Minuten erreichbar. Bushaltestelle (auch für Nachtlinien) in der Nähe. Das Objekt wurde ständig gepflegt und instand gehalten.

Lage

In der unmittelbaren Nachbarschaft liegt das Einkaufszentrum "Wettersteinstraße" mit Geschäften für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckerei, Metzgerei, Friseur, Schreibwarenladen, Apotheke, Sparkasse, Post und Drogerie. Das Frankeneinkaufszentrum welches die größte Einkaufspassage in Nürnberg ist liegt nur 5 Autominuten bzw. 5 U-Bahn-Minuten entfernt. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnausfahrt der A 73 Nürnberg-Zollhaus gegeben und mit dem Auto in ca. 3 Minuten zu erreichen.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	181.600 €
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

gepflegte vermietete 3-Zimmer Wohnung - 2. Obergeschoss im 20-geschossigen 100-Parteien Haus

mit 2 Aufzügen, Süd-Balkon, Vollwärmeschutz neue Fassade aus 2019/2020, Fernwärme mit zentraler Warmwasserversorgung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Abstellraum,

Die Ausstattung (Bad, Küche, Böden, Elektro) ist dem Baujahr entsprechend renovierungsbedürftig.

Die Sonderumlage für die Fassadensanierung 2018 ist bei dieser Wohnung komplett bezahlt!

Die Wohnung ist vermietet - ein Selbstbezug ist nicht möglich - 10 JAHRES-FRIST!

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

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.	324 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.493 €
Stellplatz Kaufpreis	5.800 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1964
Etage	2.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Personenaufzug	✓
Stufenloser Zugang	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	133 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärme (Fernwärme)

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.