

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Rendite gesucht? - 13.200 Euro Jahres-Kaltmiete



Objekt-Nr. OM-324172

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Felseckerstraße 25
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	235 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen Rendite ?

Dann haben wir die richtige Kapitalanlage für Sie !

Im Angebot ist eine Wohnung, 54 QM, mit drei Zimmern, Balkon, Küche und Bad.

Die Wohnung ist als 3er WG vermietet, im 4. OG eines Mehrfamilienhauses in der Nähe des Wöhrder See zu Hause.

Es sind drei einzelne Mietverträge vorhanden mit einer Gesamtwarmmiete von 1.460€ inkl. Strom und Internet.

Die Wohnung und ihre Zimmer sind voll möbliert.

Ebenso wurde eine neuen Einbauküche im August 2024 eingebaut.

Die Kaltmiete sind 1100,00 € pro Monat.

Im Kaufpreis sind die Möbel sowie die Einbauküche enthalten.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Das Haus ist mit einer Zentral-Heizung ausgestattet.

Ein Fenstertausch sowie eine Dachdämmung wurde in 2023 durchgeführt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Felseckerstraße 25 ist eine alteingesessene Nachbarschaft, mit vielen Geschäften des alltäglichen Bedarfes die fußläufig erreichbar sind.

Die Nürnberger Innenstadt und Hauptbahnhof erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Blick in die Innenhöfe

Exposé - Galerie



neue Einbauküche



Exposé - Galerie



Möblierte Zimmer



Möblierte Zimmer