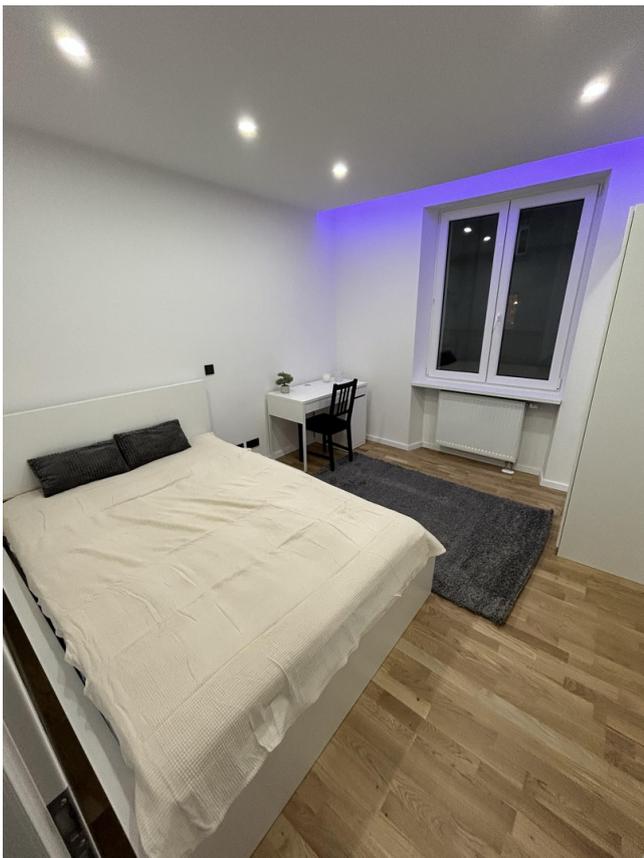


# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**5% Rendite im einer gut vermieteten und sanierten Wohnung! Kapitalanleger aufgepasst!**



Objekt-Nr. OM-329179

### Wohnung

Verkauf: **355.000 €**

90441 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	107 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte Wohnung eignet sich perfekt für Kapitalanleger.

Die hellen, großzügigen Zimmer und der hochwertige Parkettboden schaffen ein einladendes Wohnambiente. Die Wohnung ist optimal geschnitten und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Ist-Mieteinnahmen belaufen sich auf 1.500,00€/Monat

Ausstattung:

Wohnräume: Zwei bis drei helle WG-geeignete Zimmer mit großen Fenstern für maximale Tageslichtausbeute

Bodenbelag: Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen

Küche: Modernisierte Einbauküche mit ausreichend Platz für gemeinsame Nutzung

Badezimmer: Zeitgemäß renoviertes Bad mit moderner Ausstattung

Kein Balkon: Die Wohnung bietet dafür ein gut nutzbares Raumangebot für den Innenbereich

Details zur Investition:

WG-tauglich, ideal für Vermietung an Studenten oder junge Berufstätige

Attraktive Lage mit steigendem Mietpotenzial

Energieeffiziente Fenster und eine zentral gelegene Heizung

Ideal für Vermietung an Studenten oder junge Berufstätige

Attraktive Lage mit steigendem Mietpotenzial

Energieeffiziente Fenster und eine zentral gelegene Heizung

Diese lichtdurchflutete Wohnung mit WG-freundlicher Raumaufteilung und hochwertigem Parkettboden bietet eine ideale Investitionsmöglichkeit. Eine kluge Wahl für Kapitalanleger oder als Erstimmobilie.

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen!

## Ausstattung

Wohnräume: Vier helle WG-geeignete Zimmer mit großen Fenstern für maximale Tageslichtausbeute

Bodenbelag: Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen

Küche: Modernisierte Einbauküche mit ausreichend Platz für gemeinsame Nutzung

Badezimmer: Zeitgemäß renoviertes Bad mit moderner Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in einer zentralen, infrastrukturell hervorragend angebundenen Gegend in Nürnberg Süd. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, U-Bahn) und Hochschulen macht diese Wohnung besonders interessant für WG-Vermietung.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

