



GRUND
INVEST

Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

KEY EXPOSÉ SCHLOSSÄCKERSTRASSE

KONTAKT



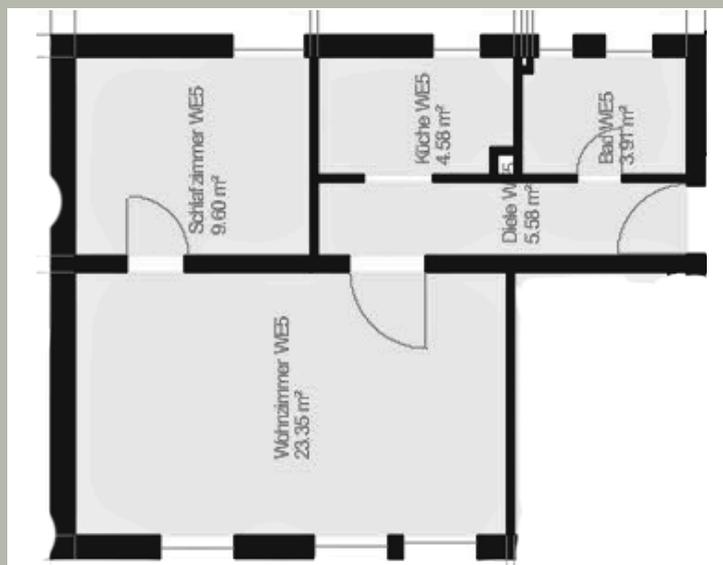
Andreas
Lorenz



andreas.lorenz
@sontowski.de



01737546389



OBJEKTDATEN - 1. OG RECHTS - WE 05

Größe: 47 m²
Zimmer: 2
Baujahr: 1953
Geschoss: 1. OG
Einheiten im Haus: 11

JNKM: 5.280,00€
NK-Vorauszahlung: 196,00€ p.m.
Bruttorendite: ca. 3,8%
WEG-Verwaltergebühr: 30,00€ p.m.
Art: ETW, vermietet

PREIS: 139.000 €

OBJEKTbeschreibung

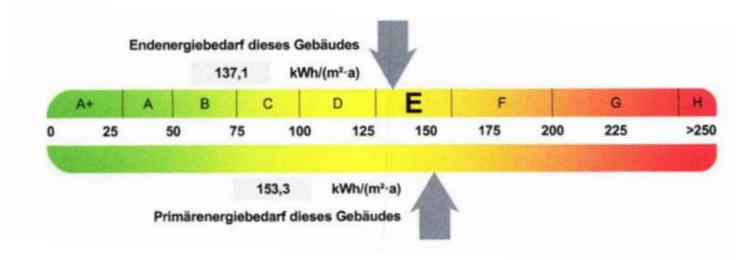
Die charmante Eigentumswohnung befindet sich in der Schlossackerstraße im Süden von Nürnberg. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1953. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 47 Quadratmetern und liegt im 1. Obergeschoss. Derzeit ist die Wohnung vermietet.

Vorstehende Angaben sind mit großer Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit kann aber keine Haftung übernommen werden. Rechtsverbindliche Informationen entnehmen Sie bitte den Kaufvertragsunterlagen.

ENERGIEBESCHREIBUNG

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
 Baujahr laut Energieausweis: 1953
 Gültigkeit: bis 01.09.2034
 Effizienzklasse: E

Endenergiebedarf: 137,1 kWh/(m²*a)
 Gebäudetyp: Mehrfamilienreihenmittelhaus
 Wesentliche Energieträger: Erdgas E
 Heizungsart: Zentralheizung



LAGEBESCHREIBUNG

Die Lage ist attraktiv und besticht mit einer guten Infrastruktur. Alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens werden geboten. Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag erleichtert.

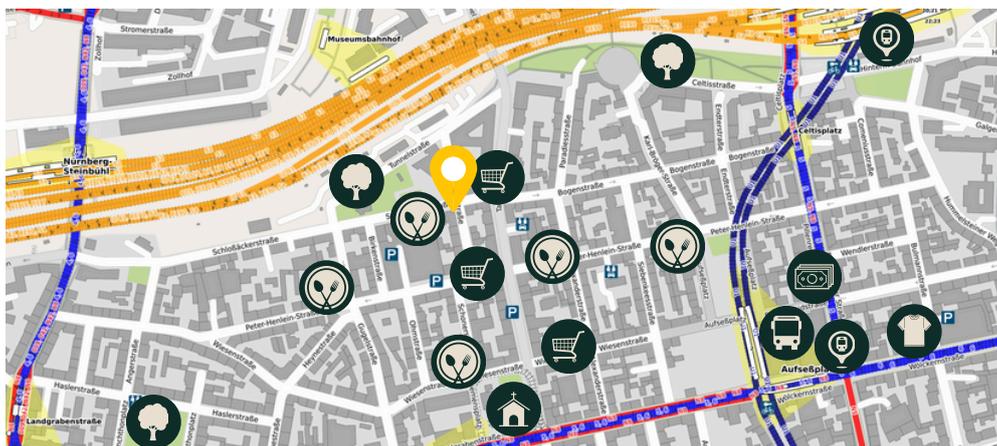
Für Eigennutzer bietet die Wohnung die Möglichkeit, ein städtisches Lebensgefühl in einem etablierten Viertel zu genießen. Die Wohnung steht leer und wäre kurzfristig bezugsfähig. Auf Wunsch können wir Ihnen auch eine Vermietung zu einem attraktiven Mietzins vermitteln, sodass eine sofortige Rendite langfristig Stabilität gewährleistet.

SCHLOSSÄCKERSTRASSE

 17 Min. zu Fuß

 24 Min. mit der Bahn

 5 Min. zu Fuß



FAU
Friedrich-Alexander-Universität
Erlangen-Nürnberg

14 Min. mit Bahn
und Fahrrad

SIEMENS

8 Min. zu Fuß

TECHNISCHE HOCHSCHULE NÜRNBERG
GEORG SIMON DÖRMER

11 Min. mit dem
Fahrrad