



Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

KEY EXPOSÉ BÖNERSTRASSE

KONTAKT



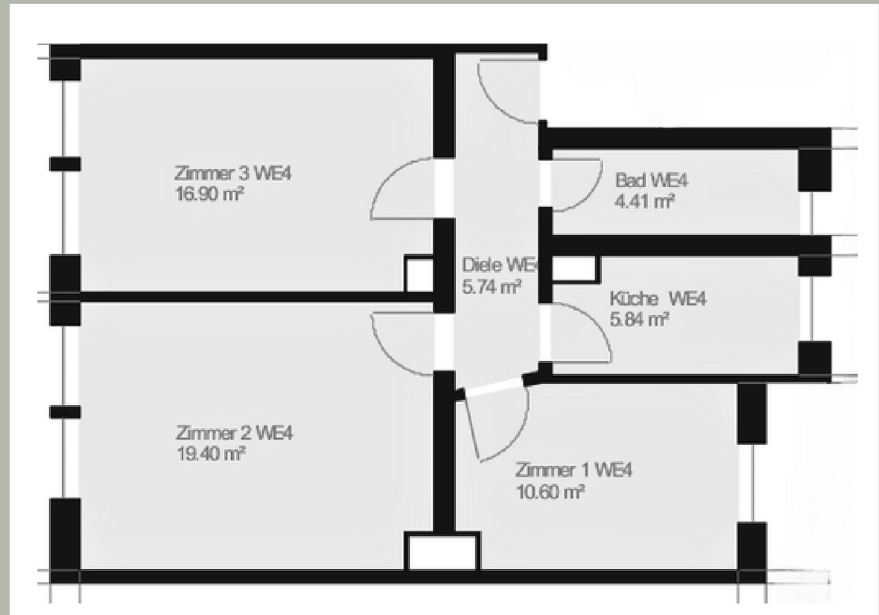
Andreas
Lorenz



andreas.lorenz
@sontowski.de



01737546389



OBJEKTDATEN - 1.OG LINKS - WE 4

Größe: 62,9 m²
Zimmer: 3
Baujahr: 1951
Geschoss: 1. OG
Einheiten im Haus: 10

JNKM: 7.080,00€
NK-Vorauszahlung: 145,00€ p.m.
Bruttorendite: ca. 4,23%
WEG-Verwaltergebühr: 30,00€ p.m.
Art: ETW, vermietet

PREIS: 167.500 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

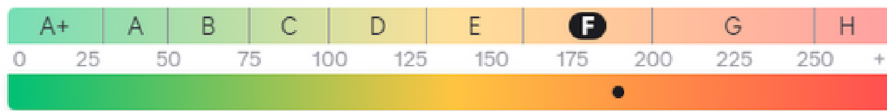
Die charmante Eigentumswohnung befindet sich in der Bönerstraße im Süden von Nürnberg. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1951. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 63 Quadratmetern und liegt im 1. Obergeschoss. Derzeit ist die Wohnung vermietet.

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: 1951
 Gültigkeit: bis 21.03.2027
 Effizienzklasse: F

Endenergiebedarf: 174,3 kWh/(m²*a)
 Gebäudetyp: Wohngebäude
 Wesentliche Energieträger: Gas
 Heizungsart: Etagenheizung



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.

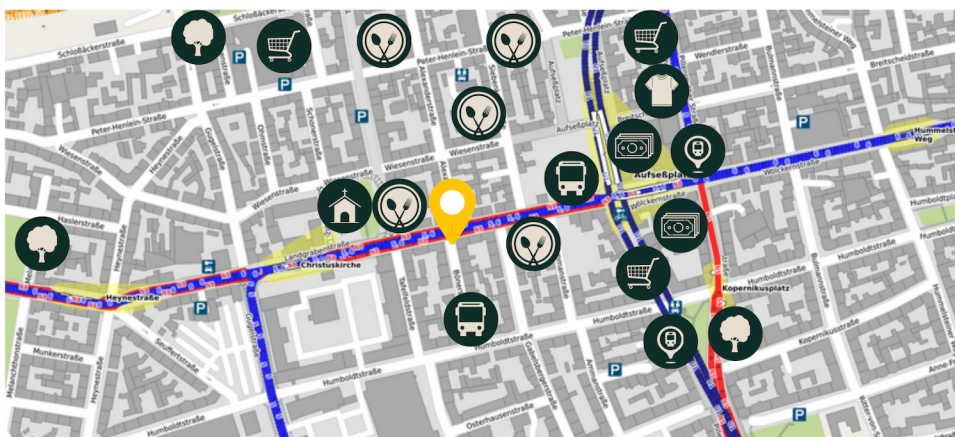
Für Eigennutzer bietet die Wohnung die Möglichkeit, ein städtisches Lebensgefühl in einem etablierten Viertel zu genießen. Für Kapitalanleger bietet die aktuelle Vermietung eine sofortige Rendite und langfristige Stabilität.

BÖNERSTRASSE


 23 Min. zu Fuß


 21 Min. mit der Bahn


 4 Min. zu Fuß




 Friedrich-Alexander-Universität
 Erlangen-Nürnberg

15 Min. mit Bahn
und Fahrrad



8 Min. zu Fuß



10 Min. mit dem
Fahrrad