



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage

* für den Käufer



Objektnummer FALC-CoMa-81398

Kapitalanlage oder Eigennutzung – Renovierte 1-Zimmer-Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

99.000,00 €
3,57 inkl.MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	23,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einem zentral gelegenen und gut angebundenen Stadtteil Nürnbergs. Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Apotheken und Ärzten, die bequem erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal – Straßenbahnen, Busse und S-Bahnen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Auch für Autofahrer besteht durch die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen eine optimale Anbindung an das regionale Straßennetz.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Parks und Grünflächen befinden sich in der Nähe und bieten Raum für Entspannung und sportliche Aktivitäten. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Pendler und Stadtliebhaber.

Objektbeschreibung

Attraktive und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in Nürnberg – ideal für Kapitalanleger

Diese sehr gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ordentlichen und gut verwalteten Mehrfamilienhaus in Nürnberg und wurde vor etwa zwei Jahren renoviert. Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen und sofort nutzbaren Zustand.

Besonders interessant für Kapitalanleger:

Die Wohnung ist aktuell zu einer Kaltmiete von 441,00 € monatlich vermietet und bietet somit eine sofortige und stabile Einnahmequelle.

Der Wohn- und Schlafbereich ist hell und freundlich gestaltet. Zwei große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der moderne Bodenbelag in Holzoptik unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Wohnung. Der Raum bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten.

Die offene Küche ist funktional integriert und verfügt über eine praktische Einbauküche mit Stauraum, Spüle sowie Platz für Kühl- und Elektrogeräte. Alles ist kompakt und durchdacht angeordnet.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche mit Glasabtrennung, Waschbecken sowie WC und befindet sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Weitere Highlights der Immobilie

Personenaufzug im Haus – komfortabler Zugang zur Wohnung

Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschinen

Fahrradstellplätze im Gebäude

Gepflegter Innenhof / Hinterhofbereich der Wohnanlage

Ruhiges und ordentliches Mehrfamilienhaus

Kein Renovierungsbedarf – sofort vermietet

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die eine solide, gepflegte Immobilie mit laufender Mieteinnahme in Nürnberg suchen.

Eine kompakte Wohnung mit moderner Ausstattung, guter Hausgemeinschaft und stabilem Investmentcharakter..

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattunghighlights

Kompakte & durchdachte Raumaufteilung: Ideal für Singles, Pendler oder als Kapitalanlage.

Heller Wohnbereich: Laminatboden für ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Tageslicht Badezimmer: Stilvolle Fliesen, Dusche und Fenster für natürliche Belüftung.

Große Fenster: Viel Tageslicht für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Gepflegte Wohnanlage: Ruhiges und angenehmes Wohnumfeld.

Optimale Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Nähe.

Diese Highlights machen die Wohnung zu einer attraktiven Wahl für Eigennutzer und Investoren!

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

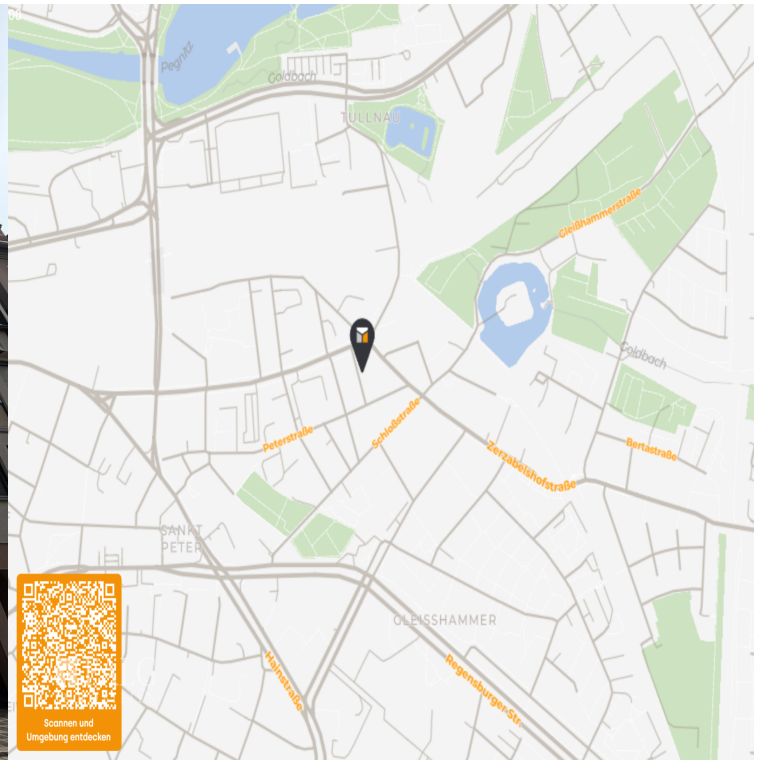
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

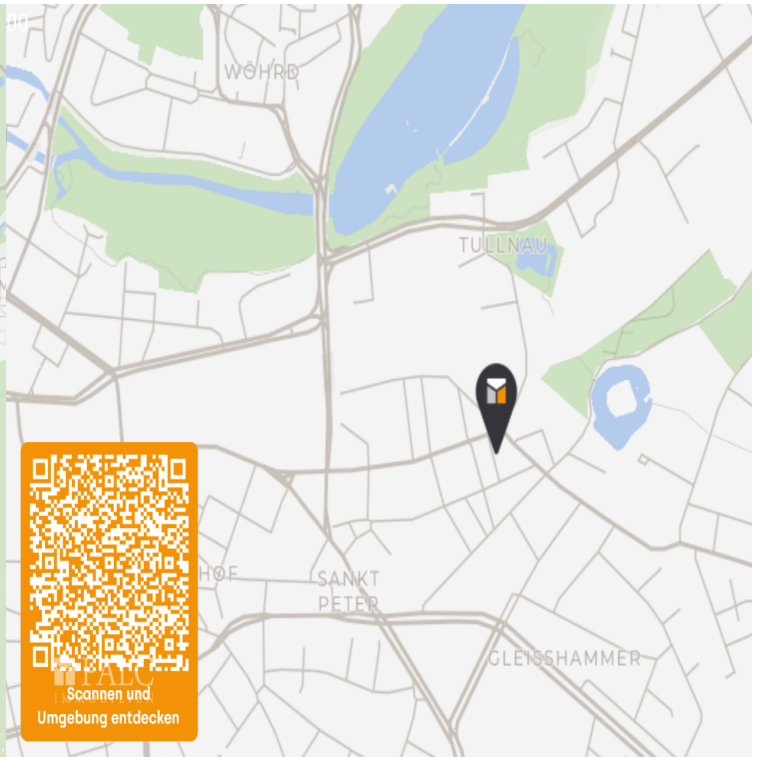
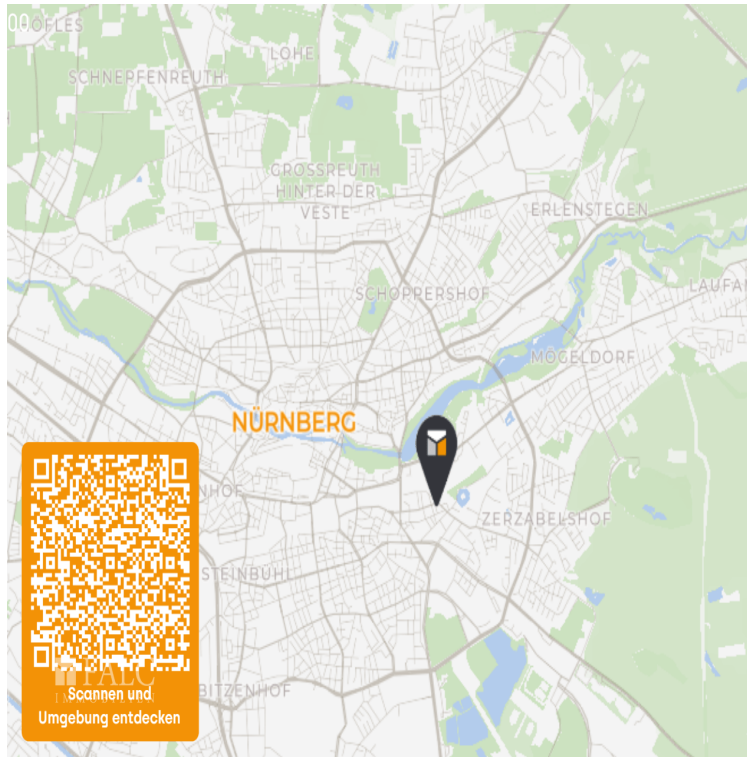
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

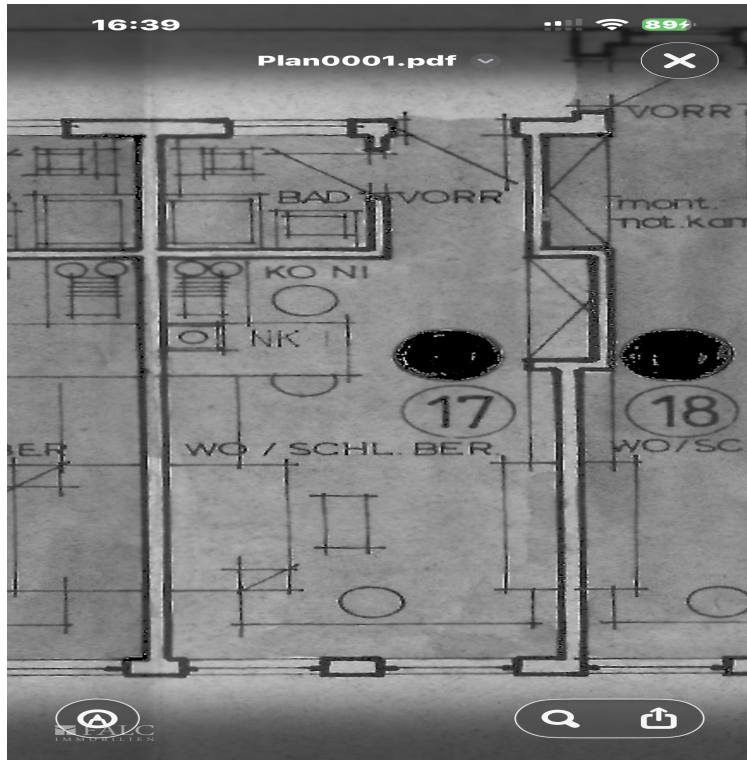
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)