



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-CoMa-82391

Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – vermietet und ideal für Kapitalanleger

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

119.000,00 €
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	39,0 m²
Gesamtfläche	39,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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.

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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug in Nürnberg und eignet sich hervorragend als Kapitalanlage.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und eine freundliche Wohnatmosphäre. Der moderne Fliesenboden verleiht der Wohnung einen gepflegten und zeitgemäßen Charakter.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für alle wichtigen Küchengeräte sowie Stauraum.

Das Badezimmer ist modern gefliest und mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus gehört ein Kellerabteil zur Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 525,00 €, wodurch sie sich ideal für Kapitalanleger eignet.

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück. 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

Ausstattungshighlights

Balkon mit zusätzlichem Platz zum Entspannen im Freien

Personenaufzug im Gebäude für komfortablen Zugang zur Wohnung

Modernes Badezimmer mit Dusche

Separate, funktionale Küche mit ausreichend Arbeitsfläche

Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Moderne Fliesenböden in zeitgemäßem Design

Gepflegter Gesamtzustand der Wohnung

Weitere Vorteile

Gepflegte Wohnanlage mit ruhigem und angenehmem Wohnumfeld

Sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Diese Kombination aus Lage, Ausstattung und vermieteter Situation macht die Wohnung sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer zu einer attraktiven Immobilie.

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

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

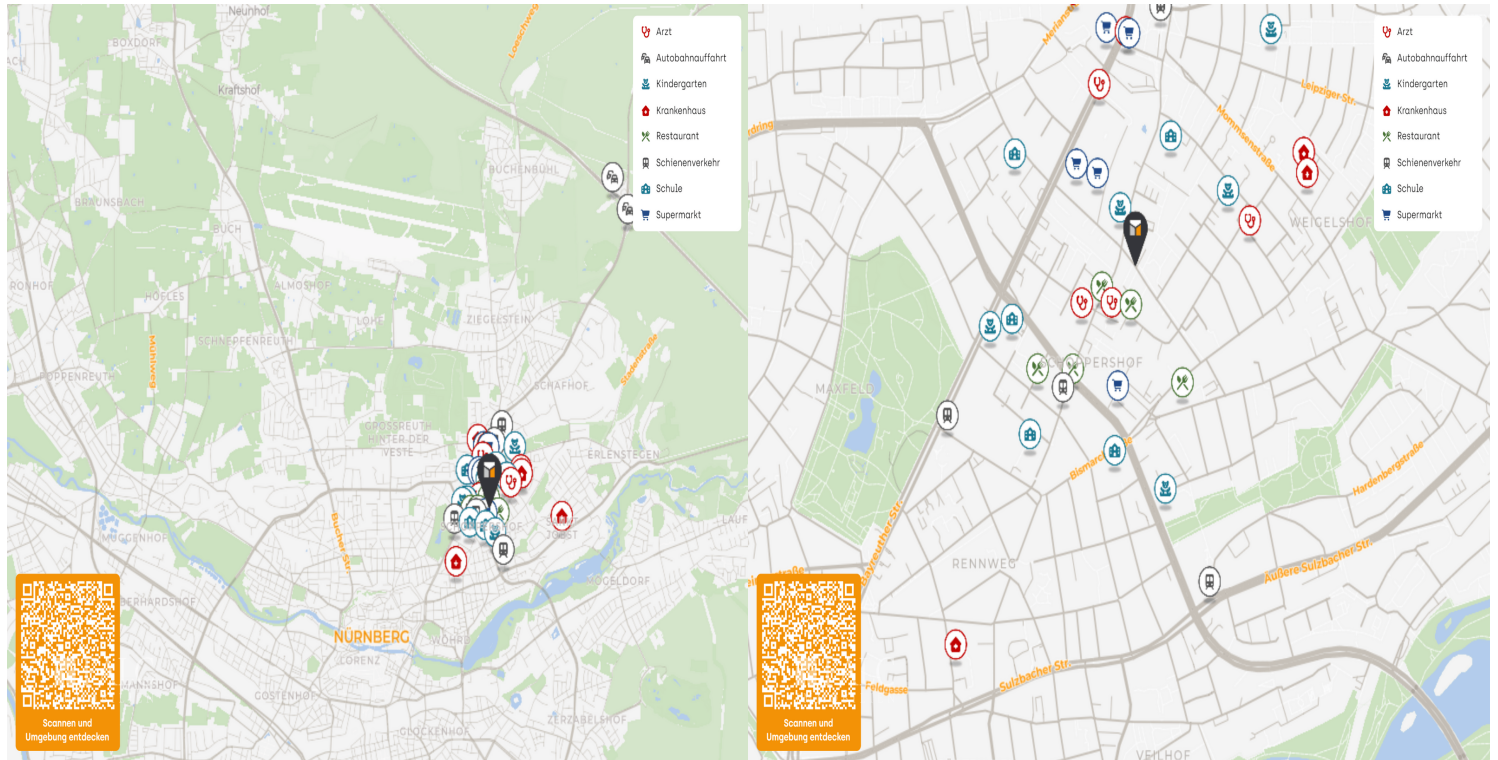
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

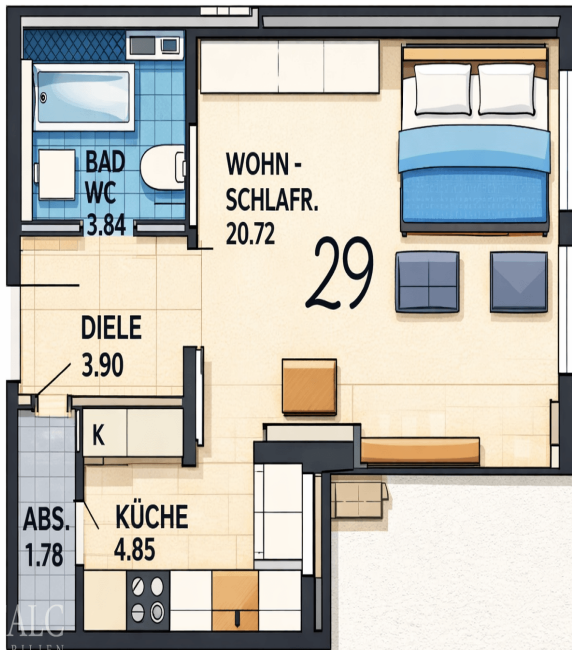


WP

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](#)