

# Perfekte Kapitalanlage! Möbliertes Apartment nähe Kaiserburg, Nürnberg - Zentrum



## Die Wohnung:

- Sofort vermietbar ? vieles vorhanden
- 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Heller Wohnbereich durch bodentiefes Fenster
- Fenster mit beidseitiger Öffnung schafft Balkon-Feeling
- Bad mit Badewanne und Duschrückwand
- Praktischer Garderobenbereich

## Folgendes Inventar inklusive:

- Gepflegte Einbauküche mit Geschirr, Gläser, Töpfe, etc.
- Waschmaschine ? Marke Siemens (Neu aus 2020)
- Schlafbett, Tisch, 2 Sideboard
- Heizung durch Naturstein-Heizelemente
- 4. Obergeschoss ohne Aufzug
- Kellerabteil sowie Dachbodenabteil inklusive

## Energetische Werte:

- B, 123,8 kWh, Erdgas E, Strom-Mix, Heizöl EL, Bj. 1955

## Fazit:

Wer eine gefragte Kapitalanlage sucht und die zentrale Lage mit ihren Vorzügen schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

**Verkaufspreis: 89.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.  
aus dem Kaufpreis

### Angaben zum Objekt:

Nr: A4226  
PLZ: 90408  
Ort: Nürnberg

### Ausstattung

Einbauküche  
Fliesen  
Dusche

### Daten

Baujahr: 1955  
Anzahl Zimmer: 1.0  
Anzahl Bäder: 1

### Flächen

Wohnfläche: 27.0 m<sup>2</sup>

### Lage

Die Lage:

- Gefragte Zentrums Lage mit top Infrastruktur
- 90408 Nürnberg - Zentrum
- Ruhige Seitenstraße
- 270 m bis zur U-Bahn Kaulbachplatz
- 450 m bis zum Friedrich-Ebert-Platz
- 500 m bis zur Kaiserburg
- Nahversorgung ebl-Naturkost in der gleichen Straße
- Weitere Geschäfte im direkten Umfeld

### Energieausweis



Energieausweistyp: BEDARF  
Endenergiebedarf: 123,80



Perfekte Aufteilung



Sofort vermietbar



Vieles inklusive



Alles Inventar inklusive



Neue Waschmaschine aus 2020



Duschbad



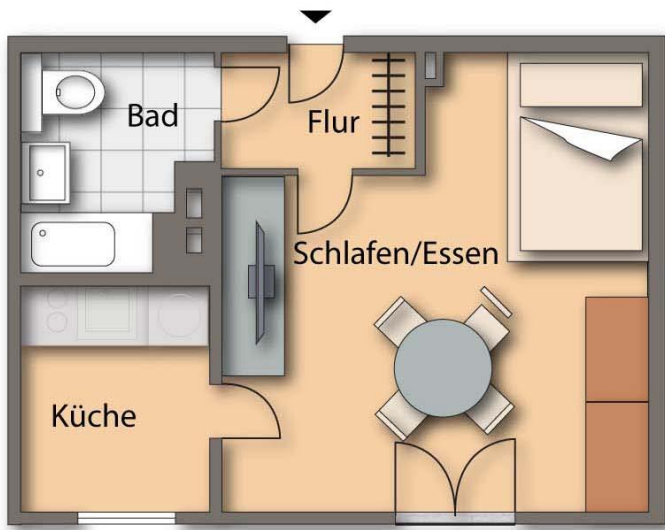
Garderobe



Ausblick



Gepflegte Anlage



Grundriss