

vermietete Wohnung zur Kapitalanlage 2 Zimmer SAT23 WE34

VONOVIA

Saturnweg 23 - 90471 Nürnberg
Objekt-ID: 1811-034



Saturnweg



GR 2-Zi 57,34 m² Saturnweg 21-23, Neptun

Objektbeschreibung

Die zentrumsnahe Wohnanlage mit 71 Einheiten liegt im Stadtteil Bauernfeind und ist von großzügigen Grünflächen umgeben. Gepflegtes Umfeld - gewachsenes Wohngebiet - gute Infrastruktur - angenehme Wohnqualität.

Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft liegt das Einkaufszentrum Wettersteinstraße mit Geschäften für den täglichen Bedarf wie Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei, Friseur, Schreibwarenladen, Apotheke, Sparkasse, Post und Drogerie. Das Frankeneinkaufszentrum - welches die größte Einkaufspassage in Nürnberg ist - liegt nur 5 Auto bzw. U-Bahn Minuten entfernt.
Verkehrsanbindung: Nahe Autobahnzufahrt - Zollhaus - A 73 und U-Bahn-Halteplatz Bauernfeind.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	132.000 €
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

vermietete 2-Zimmer ETW im 1. Obergeschoss mit großem Süd-Balkon toller Grundriss
Aufzug
Fernwärme
Wasserversorgung über Durchlauferhitzer
Abstellraum
Holzfenster (alt)

Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend - renovierungsbedürftig -

Es besteht ein unbefristetes Mietverhältnis - eine Selbstnutzung ist nicht kurzfristig möglich!

Das Objekt steht unter Ensembleschutz - ein Energieausweis ist nicht erforderlich.

Sonstiges

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind.

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

- Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei -

Hausgeld/mtl.	393 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.615 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1959
Etage	1.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Rennov.bedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Denkmalschutz	✓
Personenaufzug	✓
Stufenloser Zugang	✓

Ausweisart	auf Anfrage
Energieträger	auf Anfrage
Verbrauchskennwert	auf Anfrage
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärmeheizung (Fernwärme)

Kontakt

Brigitte Rahmel
br-Immobilien - Brigitte Rahmel
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Am Pfaffensteig 29b
91126 Schwabach

E: info@br-immo.org
T: 0911 95343 666
M: 01703122253

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.