

## GUT VERMIETETE 1-Zi.-Whg in Nbg.-Tullnau

### Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	Sorry zu spät, Wohnung ist verkauft!
Kaufpreis	175.000,- €
Hausgeld	100,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,76% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



### Objektbeschreibung

1-Zimmer-Etagenwohnung im 4. Stock mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz.

Dieses Apartment ist derzeit vermietet.

Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung, wir melden uns dann bei Ihnen. Von vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Unsere Baufinanzierung zu TOP-Konditionen: Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken. Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring innerhalb von 48 Stunden. Finanzierungsvermittlung mit ReuterImmoService. Gerne erstellen wir für Sie einen Finanzierungsvorschlag zum Kauf Ihrer Immobilie.

## Größe & Zustand

Wohnfläche	27 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	1
Baujahr	1973



## Lage

Bevorzugte Wohnlage im Schönen Nürnberg Tullnau Zwischen Wöhrder See und Hauptbahnhof Beste Infrastruktur bei kurzen Wegen, vieles fußläufig erreichbar Sehr gute ÖPNV-Anbindungen.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Stein, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon	Westen
möbliert	teil
Wasch-/ Trockenraum	Ja



## Ausstattung

- Etagenwohnung 4. Geschoss  
Bezug: Derzeit gut vermietet
- Bad mit Dusche
  - Balkon / Loggia
  - Kochnische
  - Böden: Fliesen, Laminat
  - Neue Kunststofffenster in 2018
  - Kelleranteil, Wasch- und Trockenraum
  - Aufzug im Haus

## Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf



**PETER REUTER  
Immobilien Service**

Professionelle Immobilienbewertung | Erste Einschätzung im Eilverfahren | Erstklassige Kundenreferenzen | Markt- und Wettbewerbsanalyse | Individueller Marketingplan

Vielfach bewehrte Verkaufsstrategie | Leistungsgarantie | Diskrete und zuverlässige Abwicklung | 48h-Service | Eigenes Maklerbüro

**Lehnen Sie sich zurück und lassen uns die Arbeit machen**

- Kostenlose Immobilienwertberechnung
- Erste Werteinschätzung im 48 Stunden Service
- Intensive Markt- und Wettbewerbsanalyse für Ihre Immobilie
- Rechtssicherer Energieausweis (kostenfrei bei Auftrag)
- Individueller Marketingplan / Leistungsgarantie / Verkaufsstrategie
- Unterstützung bei Kaufvertrag und notarieller Beurkundung
- Faire Vertragsbedingungen mit kurzen Laufzeiten
- Kompetent – Diskret – Zuverlässig

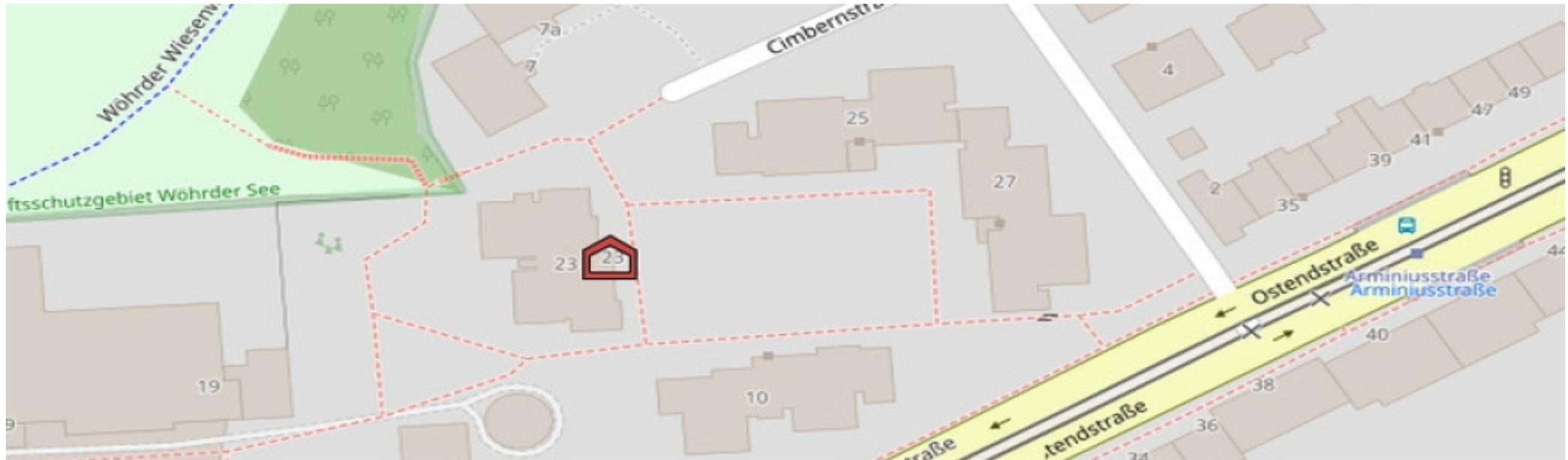
**IMMOBILIENVERKAUF mit Reuter Immobilien**

**Peter Reuter Immobilien Service** **Jetzt Beratungstermin vereinbaren!**



## Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die ausgewiesene Maklercourtage für den Käufer ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Zahlungsverzug zur Maklercourtage tritt auch ohne Mahnung ein. Verzugszinsen werden gemäß den gesetzlichen Regelungen und Zinssätzen berechnet. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit.



Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft. Planabweichungen zu den veröffentlichten Grundrissen sind möglich. Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..



Makro-Ansicht

## Adresse

Norikerstraße 23  
90402 Nürnberg

## Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger  
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE  
Neuhauser Hauptstraße 17  
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl

+49 9195 88 99 841

Mobil

+49 1522 3676621

Webseite

<http://www.reuterimmo.com>