

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage



Goethestraße 25

90409 Nürnberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

Scout-ID: 161708224
Objekt-Nr.: Go25



Ihr Ansprechpartner:

Immo-Finanz-Power
Herr Christian Hadel

E-Mail: christian.hadel@immo-finanz-power.de

Tel: +49 221 7104666

Mobil: +49 160 97972195

Fax: +49 221 7104667

Web: <http://www.immo-finanz-power.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	99,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Bezugsfrei ab:	kurzfristig

Hausgeld: 130,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

Eine Maklercourtage in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises sind von Käufer und Verkäufer zu zahlen, sofort fällig nach der notariellen Beurkundung.

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage



Goethestraße 25

90409 Nürnberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zu der Wohnung zählen drei attraktive Zimmer. Beheizt wird die Eigentumswohnung, die sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1964 befindet, per Zentralheizung aus dem Jahr 2003. Im Haus befinden sich insgesamt 8 Wohnungen und ein Ladenlokal. Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden. Ihnen steht außerdem ein eigener Kellerraum, ein Bereich im Speicher des Hauses und für die Gemeinschaft ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ausstattung:

Die 3-Raumwohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Flur sowie eine Abstellkammer. Badezimmer und Küche sind mit Fliesen ausgestattet, in den übrigen Räumen ist Laminat verlegt. Fast alle Zimmer verfügen über Kunststofffenster aus dem Jahr 2006 mit 2-facher Isolierverglasung und Rollläden.

Lage:

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Nürnberg Maxfeld. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren einige Buslinien und die U-Bahnlinie U3. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Ärzte, Cafés, Supermärkte und Bäckereien. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios, Modegeschäfte und zwei Buchhandlungen.

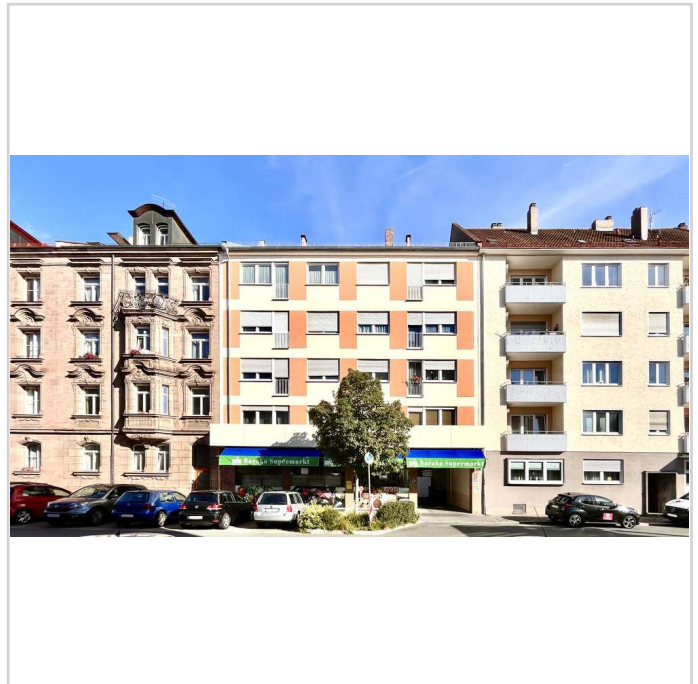
Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

gute Baufinanzierung möglich!
Alles aus einer Hand möglich:
geprüfte Baufinanzierung durch unsere Partnerfirma:
Patio Colonia GmbH
Leostr. 77
50823 Köln
Tel. 0221-7104666
www.patio-colonia.de



Frontansicht_Goethestr.25



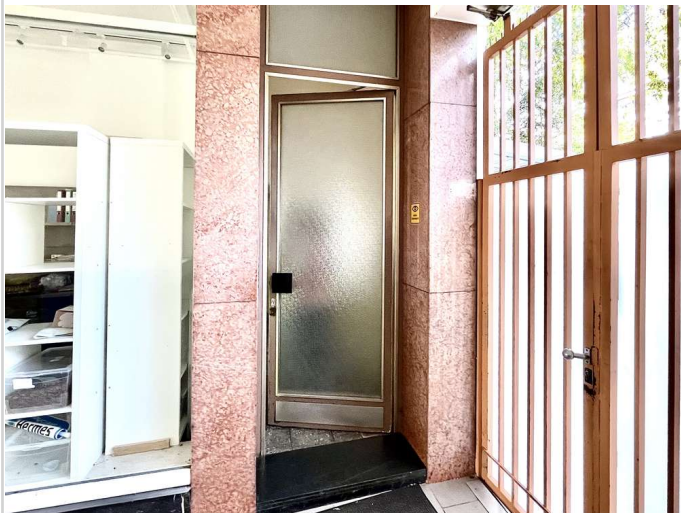
02_Wohnhaus_von_vorne_2

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage

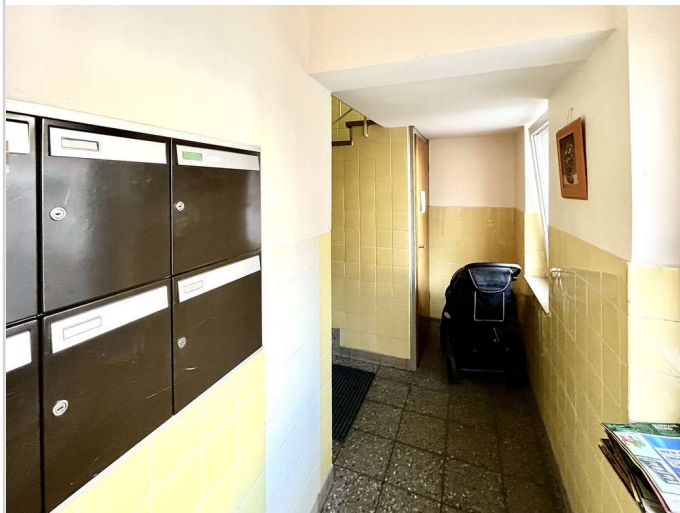


Goethestraße 25
90409 Nürnberg

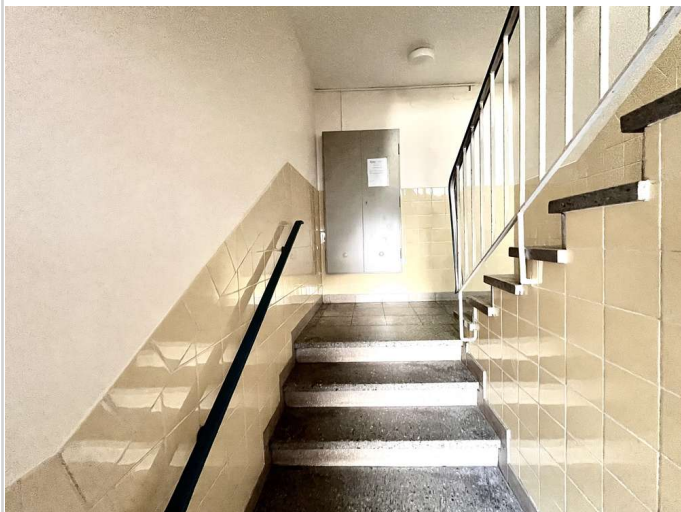
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



03_Hauseingang



4_Gang_zum_Treppenhaus



05_Treppenhaus_zum_ersten_Stoc



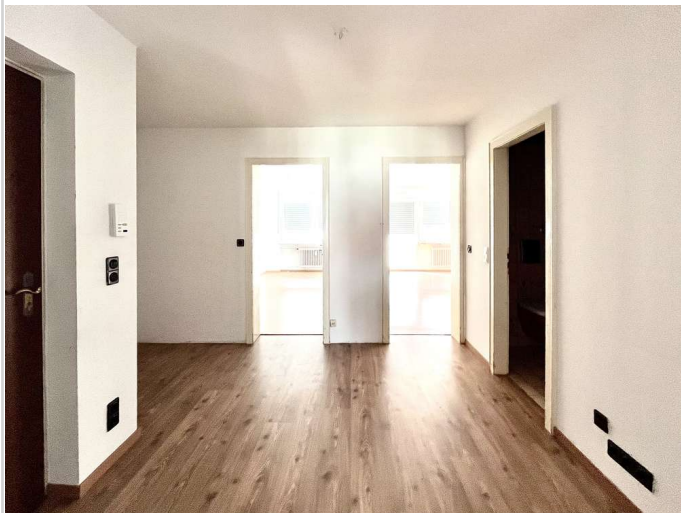
06_Treppenhaus_Blick_vom_erste

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage



Goethestraße 25
90409 Nürnberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



07_Flur_Kinderzimmer_Wohnzimme



08_Flur_Wohnzimmer_Bad_Schlafz



09_Flur_Küche_Schlafzimmer_Woh



10_Schlafzimmer

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage



Goethestraße 25
90409 Nürnberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



11_Blick_aus_dem_Schlafzimmerf



12_Blick_aus_dem_Schlafzimmerf



13_Wohnzimmer_01



14_Wohnzimmer_02

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begerhrter Lage

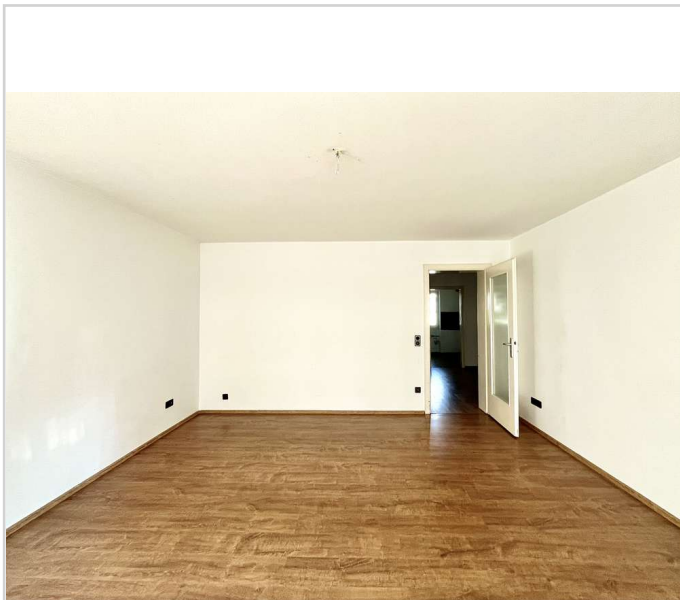


Goethestraße 25
90409 Nürnberg

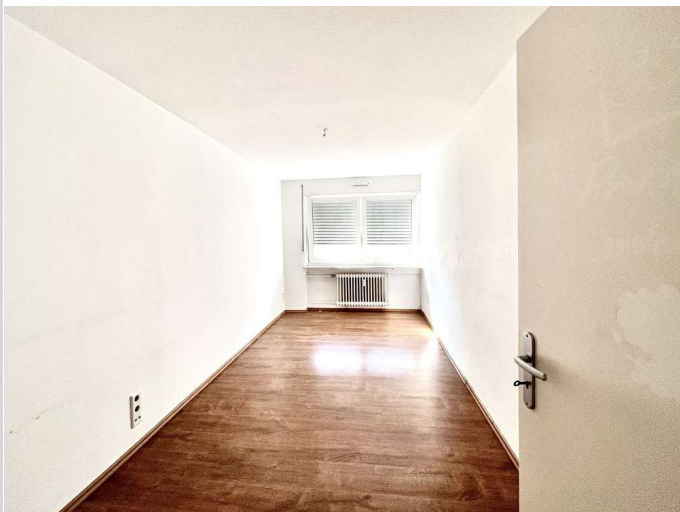
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



15_Wohnzimmer_Blick_durch_Türf



16_Wohnzimmer_03



17_Kinderzimmer_1



18_Kinderzimmer_2

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begerter Lage



Goethestraße 25
90409 Nürnberg

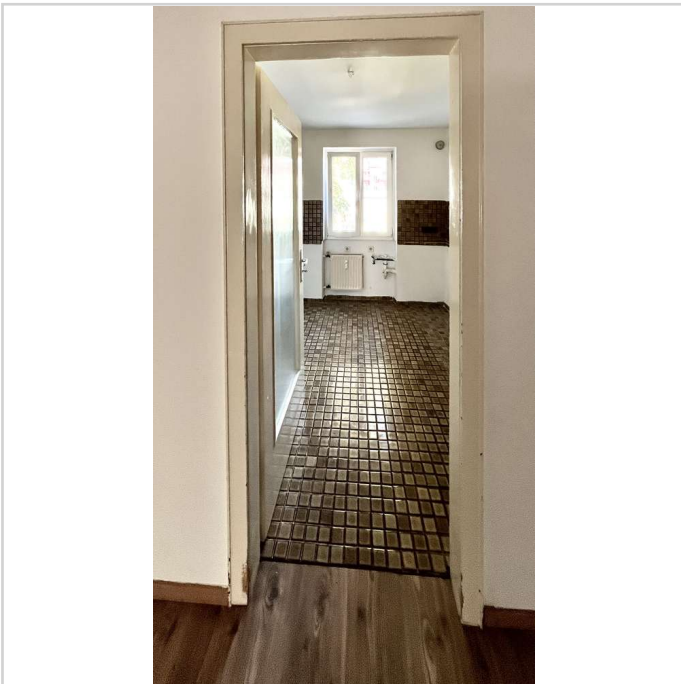
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



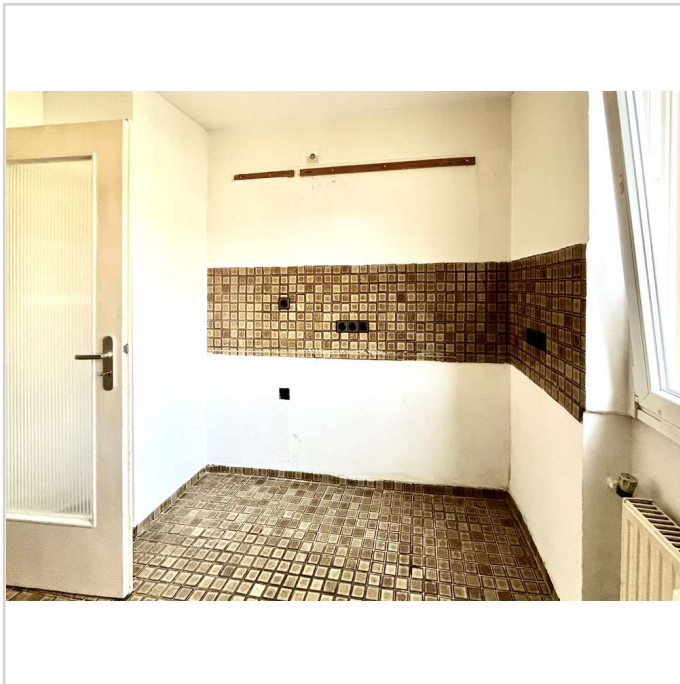
19_Bad



20_Flur_Bad_Schlafzimmer_Küche



21_Küche_1



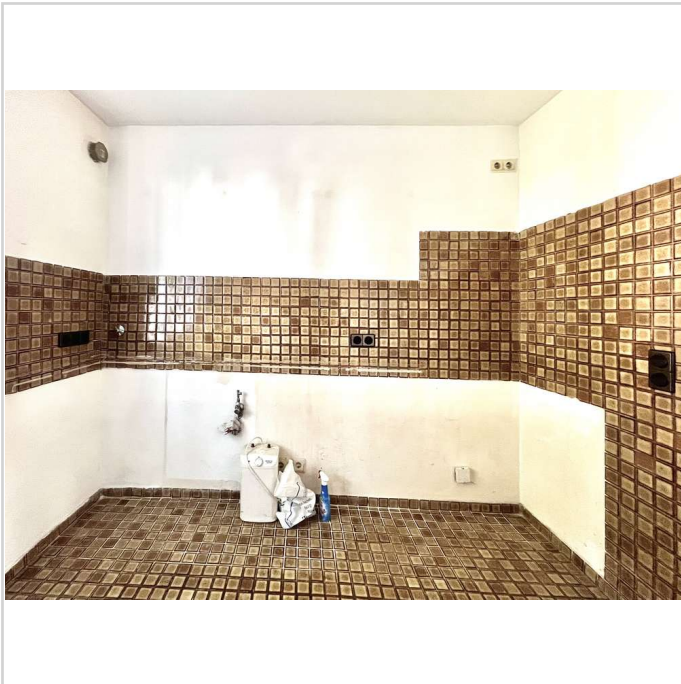
22_Küche_2

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage



Goethestraße 25
90409 Nürnberg

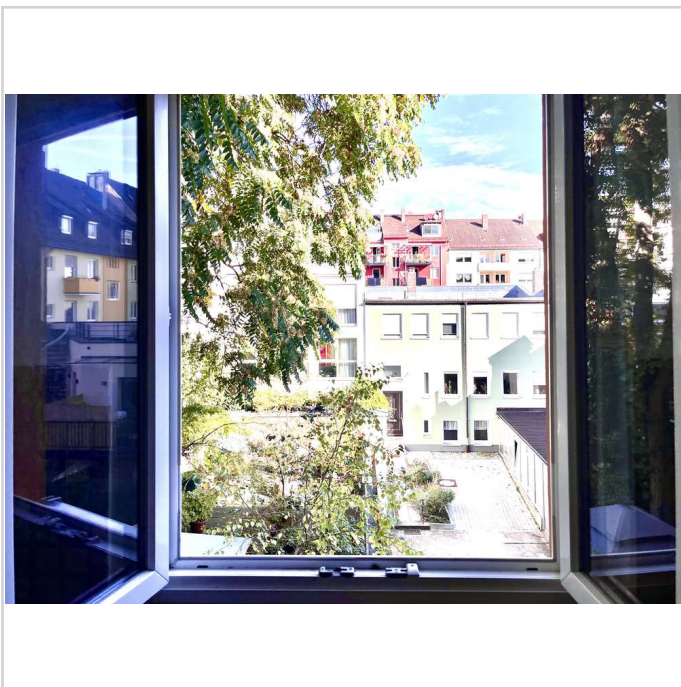
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



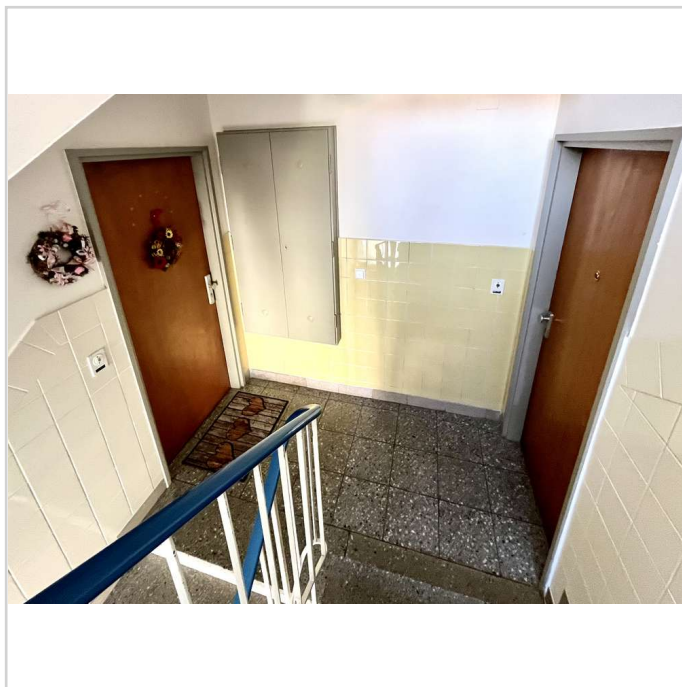
23_Küche_3



24_Küche_4



25_Blick_aus_dem_Küchenfenster



26_Treppenhaus_Blick_vom_dritt

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage



Goethestraße 25
90409 Nürnberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



27_Treppenhaus_Blick_zur_Wohnu



28_Treppenhaus_Blick_zum_Dachb



29_Eingang_Dachboden



Sicherungskasten erneuert

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage

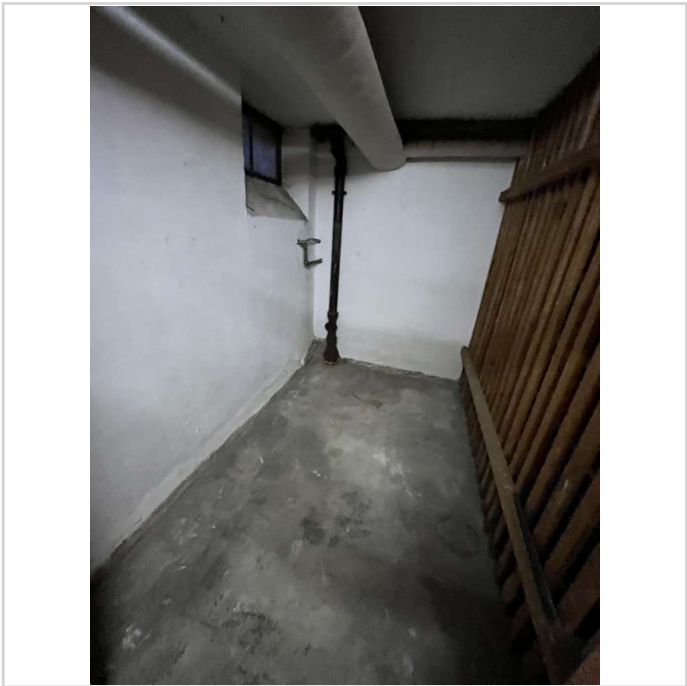


Goethestraße 25
90409 Nürnberg

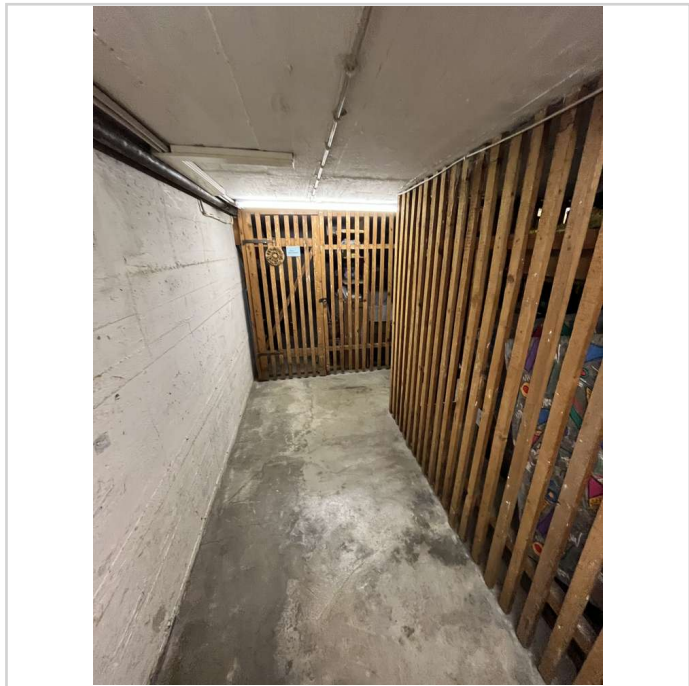
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



alles gut abgesichert



eigener Kellerraum



Kellerbereich



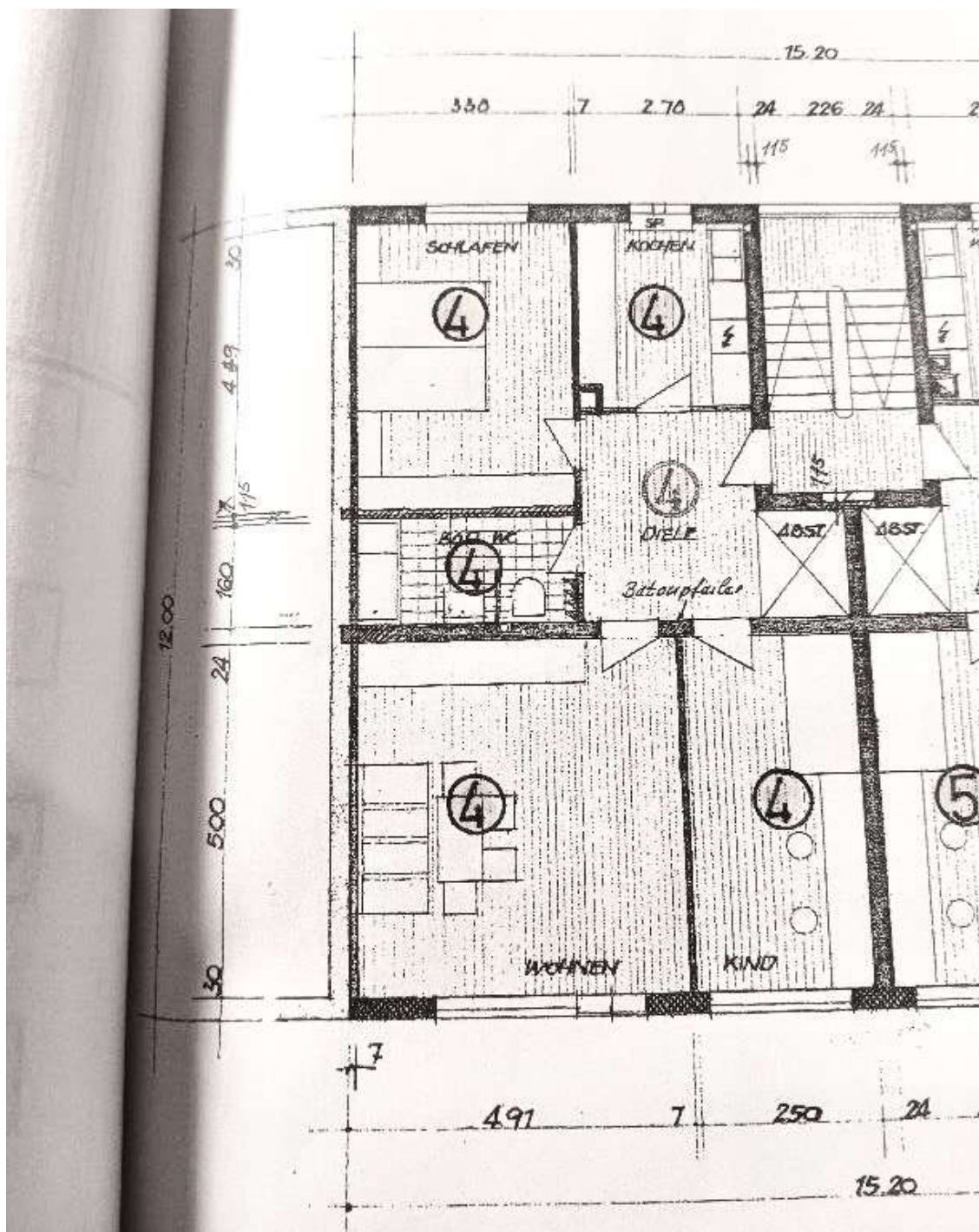
U-Bahn vor derTür

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage



Goethestraße 25
90409 Nürnberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Grundriss

Eigennutzung oder Kapitalanlage in sehr begehrter Lage



Goethestraße 25
90409 Nürnberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,32 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immo-Finanz-Power Inh. Christian Hadel, Venloer Str. 210, 50823 Köln, Tel: 0221/7104666, Mobil: 0160/ 97972195, E-Mail: info@immo-finanz-power.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Maklervertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Immo-Finanz-Power Inh. Christian Hadel
Venloer Str. 210
50823 Köln
E-Mail: info@immo-finanz-power.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) *Unzutreffendes streichen.*