

City Wohnen

Kapitalanlage mit Charme

JB REAL ESTATE



City Wohnen

Kapitalanlage mit Charme



Wohntyp: EG Wohnung
Größe: 1 Zimmer
Wohnfläche: ca 34 qm
Preis: € 150.000
inkl. Stellplatz
& Möblierung

Baujahr: 1992
Objektzustand: gepflegt
Heizungsart: zentral
Energieausweis 

City Wohnen

City Wohnen bedeutet Wohnen in einem attraktiven Ensemble mit einer Gebäude- und Wohnungsausstattung, welche moderne Akzente setzt.

Die exzellente Lage fördert die Attraktivität für die Mieter des Hauses. Direkt an der Stadtgrenze zu Nürnberg, profitieren die Anwohner von einer optimalen Infrastruktur und den Vorteilen beider Städte.



Metropolregion mit starken Marken



City Wohnen

Kapitalanlage mit Charme

JB REAL ESTATE



Vorteile:

- Vollmöblierte Business-Apartments
- Attraktive Stadtlage im Herzen der Metropolregion
- Fußläufig zum Stadtpark und Wiesengrund
- U-Bahn-Anbindung Nürnberg/Fürth in unmittelbarer Nähe
- Wert- und Mietsteigerungspotential
- Service-Paket mit Mietgarantie (bis 09.2023) inkl. Vermietung und Verwaltung (optional)

Optimale Anbindung

Mitten in der Metropolregion gelegen bieten die City Living Eigentumswohnungen eine ideale Anbindung an die umliegenden Städte und den Fernverkehr. In Kürze erreicht man Nürnberg und Erlangen. Auch die A73, die B8 und die Südwesttangente sind in wenigen Minuten erreicht. Und wer per Bahn unterwegs sein will, ist in sechs Minuten am Fürther Hauptbahnhof. Zahlreiche Museen, Sportevents und Festivals bieten vielfältige Möglichkeiten, die Freizeit abwechslungsreich zu gestalten. Die umliegende Landschaft lädt zum Wandern, Radfahren oder Schwimmen ein.

Der Ballungsraum zählt zu den zehn größten Wirtschaftszentren in Deutschland und ist Standort internationaler Messen. Über 170.000 Unternehmen sind hier ansässig, unter anderem bekannte Namen wie Siemens, Adidas, Puma, INA Schaeffler, Playmobil oder DATEV. Renommierte Hochschulen mit 100.000 Studierenden und 35 Forschungsinstitute sorgen für ein hervorragendes Entwicklungspotenzial und konstantes Wachstum. Die Metropolregion generiert ein Bruttoinlandsprodukt von rund 110 Mrd. Euro pro Jahr.

Objektbeschreibung:

Dieses in 1992 erbaute Wohngebäude wurde 2013 teilsaniert und bietet seither Wohnen in einem attraktiven Ensemble mit einer Gebäude- und Wohnungsausstattung, die modernen Standards entspricht.

In dieser Wohnanlage befinden sich 109 Wohnungen, Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze im Innenhof.

Im Haus empfängt Sie ein großer und moderner Eingangsbereich.

Über die Empfangshalle erreichen Sie die vollmöblierte 1 Zimmer Hochparterre-Wohnung.



Beschreibung der Wohnung:

In der Wohnung empfangen Sie große Fenster und freundlich helle Möbel zum Wohlfühlen.

Über den Flur gelangen Sie in das moderne Badezimmer, welches über ein Lüftungsgerät verfügt und durch die Feinsteinfliesen erhellt.

Die Einbauküche ist mit einem Cerankochfeld, einem Kühlschrank mit Gefrierfach, einem Spülbecken und Kochutensilien ausgestattet.

Der Wohn- und Schlafbereich bietet genügend Platz, um sich zusätzlich selbst gestalten zu können.

Die helle Fensterfront kann durch Außenjalousien und Innenrollos abgedunkelt werden.

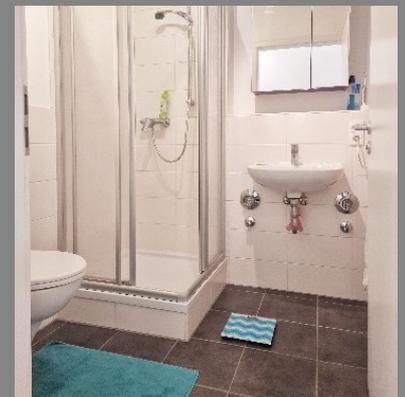
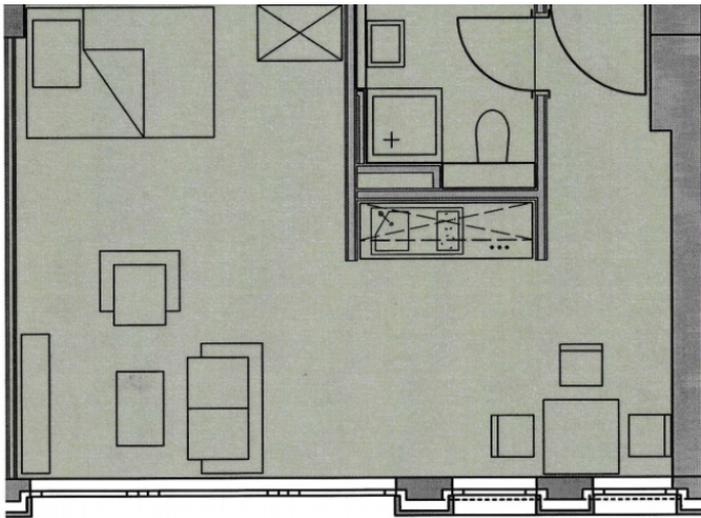
Insgesamt überzeugt die Wohnung durch die clevere Aufteilung und die lichtdurchfluteten Räume.

Perfekt für Pendler aber natürlich auch für jeden, der seine kleine Oase sucht.

Zu der Wohnung gehört ein Außenstellplatz

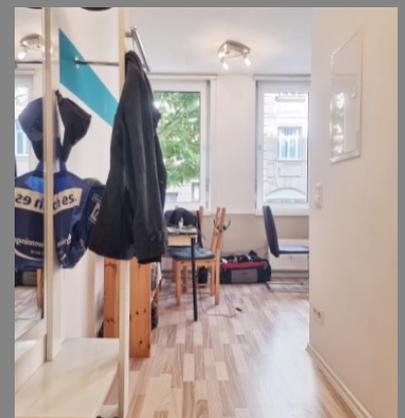
City Wohnen

Kapitalanlage mit Charme



Ausstattung:

- Helles und vollmöbliertes 1 Zimmer Apartment
- Modernes Badezimmer mit Feinsteinfliesen und hochwertiger Sanitärausstattung
- Einbauküche inkl. Geräte und Kochutensilien
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Waschräume mit Münz-Waschmaschinen und Trockner auf jeder Etage
- Personenaufzug
- Geschützter Kfz-Stellplatz im Innenhof mit Sicherheitstor



City Wohnen

Kapitalanlage mit Charme

Kapitalanleger aufgepasst!

Micro Apartments - gefragtes Anlagemodell mit nachhaltiger Rendite

Die Bedeutung von Bildung und Information für Wirtschaft und Gesellschaft nimmt weiterhin zu und verändert unsere Gesellschaft nachhaltig. Dies führt auch zu geänderten Anforderungen an modernes Wohnen. Die zunehmend geforderte Flexibilität des Arbeitslebens und die hohe Nachfrage nach kleinem innerstädtischen Wohnraum machen unsere Micro Apartments zu einer gefragten Wohnform und zu einem begehrten Anlagemodell mit hervorragendem Wertsteigerungspotenzial sowie nachhaltiger Rendite. Machen Sie aus einem gefragten Wohnmodell Ihr persönliches Anlagemodell!

Full-Service-Paket mit Mietgarantie (optional)

Den Käufern steht ein Full-Service-Paket inklusive Vermietung und Verwaltung zur Verfügung. Die Vermietung und Verwaltung wird für Sie übernommen. So haben Sie mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens!

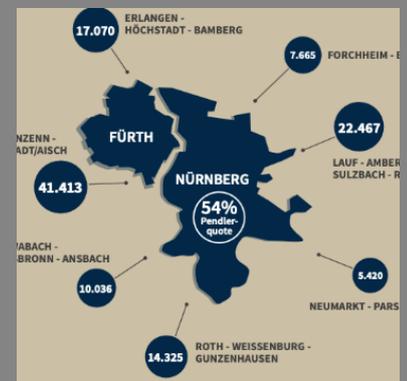


Projektentwicklung Güterbahnhof

In unmittelbarer Nähe (ohne das Emissionen City Living stören), wird das einst unschöne Güterbahnhof-Areal neu entwickelt. Neue Unternehmen, ein wissenschaftlicher Teil der Universität und Hochschulen sollen das Herzstück des Technologiestandortes Fürth-Nürnberg werden.

Ein Mietsteigerungspotential ist somit unumgänglich und ein klarer Vorteil für Kapitalanleger!

JB REAL ESTATE



Aktive Pendlerbeziehungen in ein weites Umland unterstreichen die Bedeutung des Arbeitsmarktes in Nürnberg. Dargestellt werden lediglich die Pendlerbewegungen der Metropolregion. Nürnbergs Einzugsgebiet an Arbeitskräften geht weit über die Stadtgrenzen hinaus: Täglich pendeln über 150.000 Menschen in die Frankenmetropole, da sie hier arbeiten. Die Stadt ist für den gesamten nordbayerischen Raum und darüber hinaus für südliche Teile Thüringens und Sachsens als Arbeitsort attraktiv. Rund 85 Prozent der Pendlerinnen und Pendler wohnen in den umliegenden Städten und Landkreisen, circa 15 Prozent pendeln aus dem übrigen Bundesgebiet.

