

**90461 Nürnberg**

# HEGERICH: Denkmalgeschützes, bereits aufgeteiltes Anwesen mit Ausbaureserve!



**1.795.000 €**  
Kaufpreis

**788 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**24**  
Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Matthias Freier  
Tel.: +49 911 131605-17  
mf@hegerich-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	788 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	931 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	330 m <sup>2</sup>
Zimmer	24
Balkone / Terrassen	1
vermietbare Fläche	788

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.795.000 €
Kaufpreis / qm	2.277,92 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.
X-fache	34.86
Nettorendite soll	6,22 %

### Zustand

Baujahr	1907
letzte Modernisierung	2015
Zustand	modernisiert

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gas	✓
unterkellert	ja
Zentralheizung	✓

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1907
Primär-Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/eyrecpav](http://www.nib.de/expose/eyrecpav)

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband