



90489 Nürnberg

Mehrfamilienhaus in Nürnberg zu verkaufen

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Mehrfamilienhaus in Nürnberg zu verkaufen



1.275.000 €

Kaufpreis

724 m²

Wohnfläche

389 m²

Grundstücksfläche

16

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	724 m ²
Grundstücksfläche	389 m ²
Zimmer	16
Badezimmer	8

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.275.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,5 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	22.06.2016
gültig bis	22.06.2026
Baujahr (Haus)	1971
Energieverbrauchskennwert	103,9
Primär-Energieträger	Gas
Wärmewert	860.80
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Mehrfamilienhaus in gefragter Lage von Nürnberg. (Wollentorstraße am Whörder See)

Die Immobilie verfügt über eine gut vermietete Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.
Im 1. Obergeschoss befinden sich fünf Wohnungen. (alle vermietet - kein Leerstand)
Im 2. Obergeschoss befinden sich sechs Wohnungen. (alle vermietet - kein Leerstand)
Im Dachgeschoss befinden sich drei Wohnungen. (alle vermietet - kein Leerstand)

Mieteinnahmen jährlich: 79.324,- Euro minus Erbpachtzins 5.800,- = ERTRAG 73.524,- Euro

Nutzfläche im EG beträgt : 236m²
Wohnfläche im 1. OG, 2. OG und Dachgeschoss 488m²

Das Anwesen zeigt sich in einem normal gepflegten Zustand.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zu einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.
Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.
Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit unserem Büro individuell möglich.

Zur Kontaktaufnahme verwenden Sie bitte das E-Mail Kontaktformular und geben hier Ihre komplette Anschrift sowie Ihre Telefonnummer bekannt.
Vielen Dank, wir werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Angaben lt. Verkäufer unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung unseres Maklerbüros.

Lage

Direkt am Whörder See in Nürnberg.

Gegenüber der Ohm Hochschule.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Mehrfamilienhaus in Nürnberg zu verkaufen



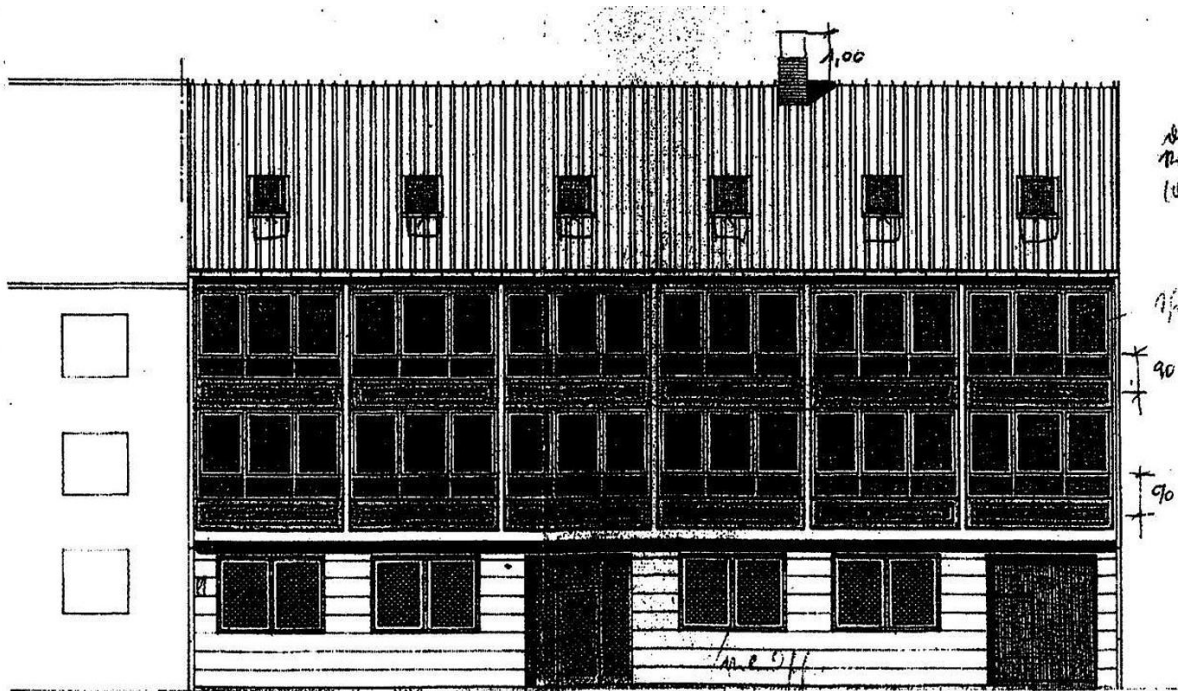
E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

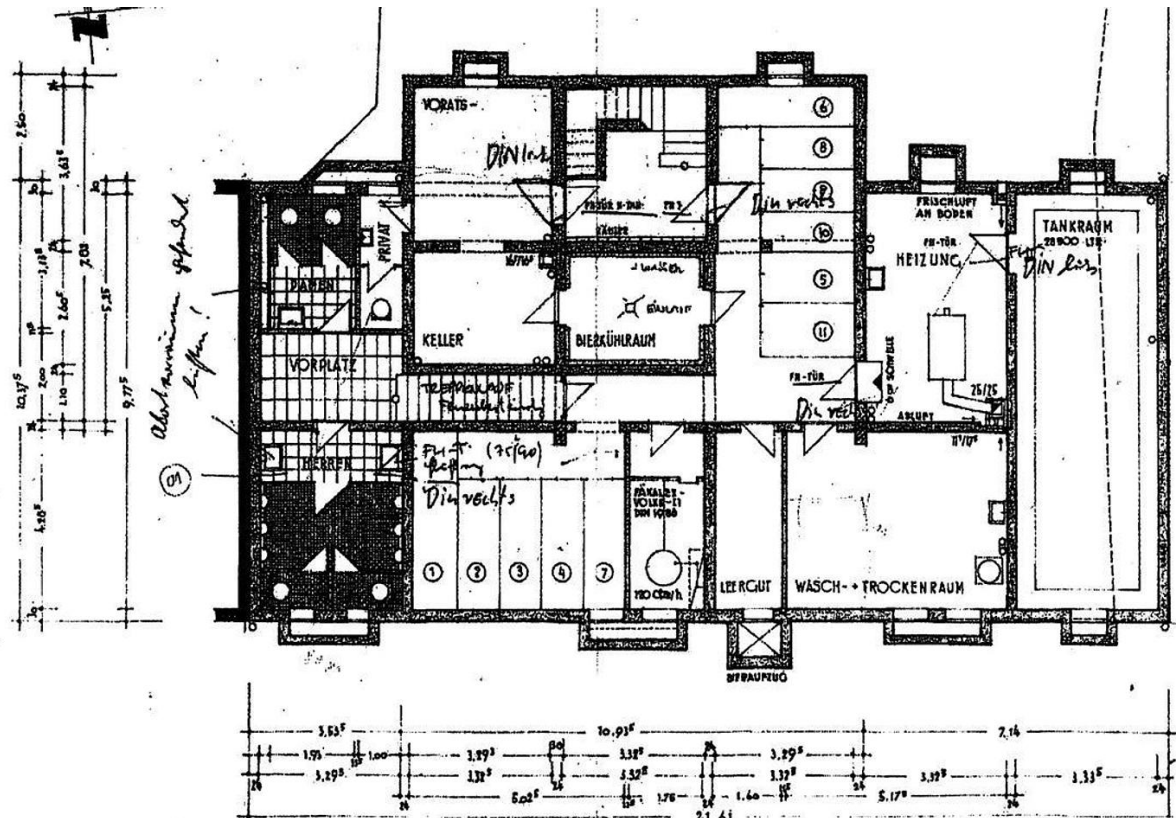
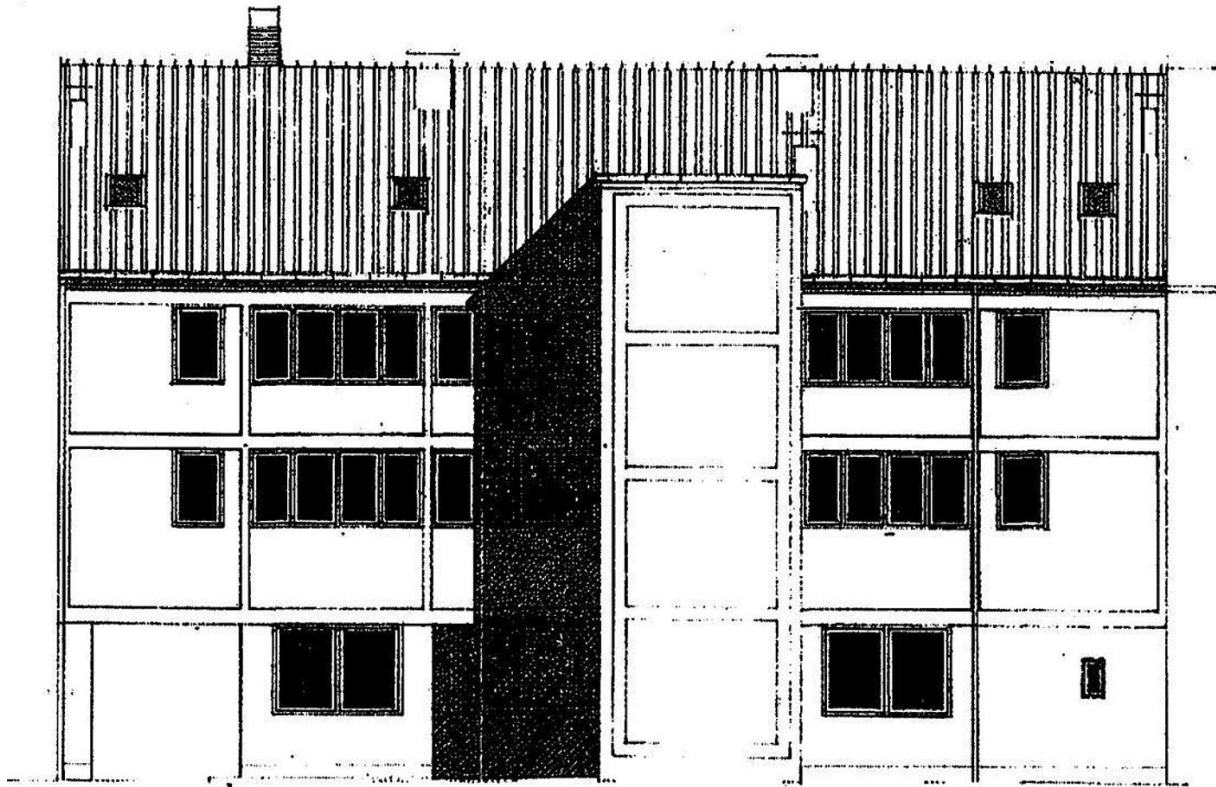
















Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

