



90419 Nürnberg

Immobilienfuchse aufgepasst! MFH mit Entwicklungspotential in beliebter Lage!



1.200.000 €

Kaufpreis

199 m²

Wohnfläche

640 m²

Grundstücksfläche

11

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	199 m ²
Gesamtfläche	410 m ²
Grundstücksfläche	640 m ²
Zimmer	11
Stellplätze	9
vermietbare Fläche	410
Wohneinheiten	4
Gewerbeeinheiten	1

Zustand

Baujahr	1901
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.200.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.04.2025
gültig bis	29.04.2035
Baujahr (Haus)	1901
Endenergiebedarf	255,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Heizungsart

Ofen	✓
Etagenheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- 1 Gewerbeeinheit mit Werkstatt, Büro und Lager (wird leer)
- 4 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 40 m² bis ca. 61m²
- 11 Stellplätze auf dem Hof
- aktuelle Nettokaltmiete p.a. ca. 15.050,- €
- unterschiedliche Heizsysteme
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Grundstücksgröße ca. 640 m²
- Potential für weitere Bebauung vorhanden



Beschreibung

Gelegenheit für Investoren und Handwerker: Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und Gewerbeeinheit im Erdgeschoss

Dieses Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Handwerker. Das Haus befindet sich in bevorzugter Lage und ist mit einer einfachen Ausstattung versehen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit mit einer Werkstatt, die sich ideal für Handwerker eignet. Die vier Wohnungen sind einfach ausgestattet und aktuell vermietet.

Das Grundstück bietet weiteres Potential für eine Bebauung, sodass das Haus ideal für Investoren ist, die das Grundstück weiterentwickeln möchten. Die Stadt Nürnberg hat sich bezüglich der Bebauung positiv geäußert und wartet auf Ihre konkreten Pläne. Gemäß § 34 des Baugesetzbuches kann sich die Bebauung an die vorhandene Umgebung anpassen.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Handwerker, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Potential sind.

Wenn Sie Interesse an diesem Mehrfamilienhaus haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung.

Lage

Die zum Verkauf angebotene Immobilie liegt in einem der beliebtesten und trendigsten Stadtteilen Nürnbergs, in St. Johannis. Längst gehört der ehemalige Vorort Nürnbergs zu den besten Wohnlagen.

Hier finden sich verträumte Gassen und Grünanlagen, aber auch lebhaftes Cafés und Geschäfte. Neben dem nahe gelegenen Westbad, das im Sommer zum Baden und Relaxen einlädt, ist Johannis aber auch bekannt für seine Hesperidengärten und den Johannisfriedhof, auf dem z. B. der berühmte Nürnberger Künstler Albrecht Dürer seine letzte Ruhe gefunden hat.

Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfes finden sich in unmittelbarer Nähe. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist es nur ein Katzensprung ins Zentrum von Nürnberg und die Pegnitzauen laden zum Flanieren und zu allen möglichen weiteren Freizeitaktivitäten ein.

Fazit: Kurze Wege egal wohin!









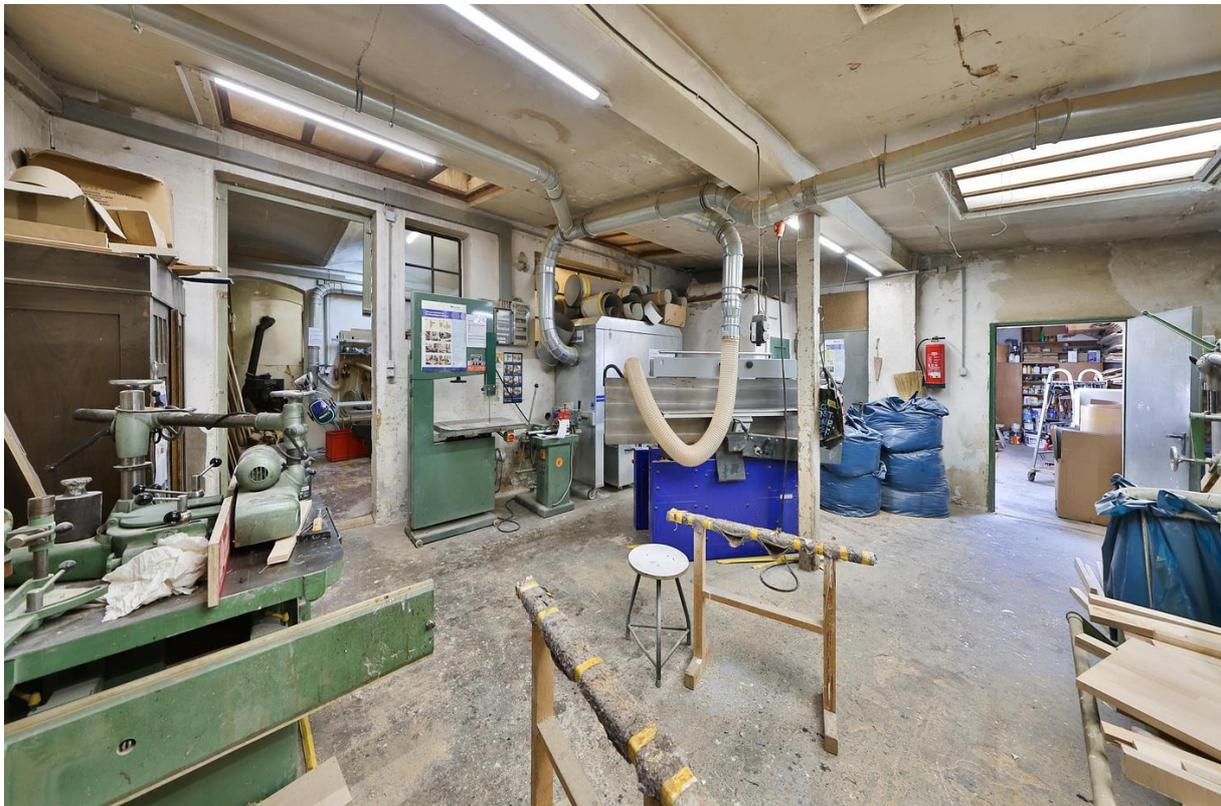


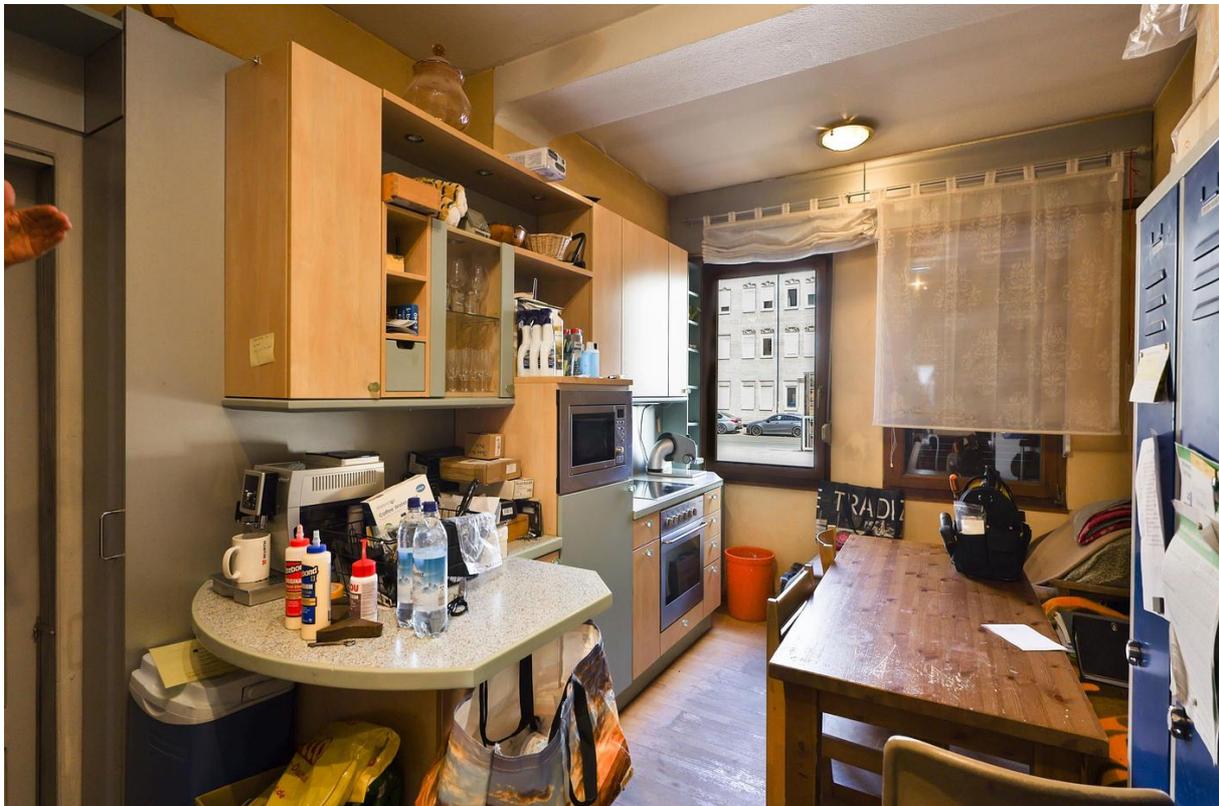










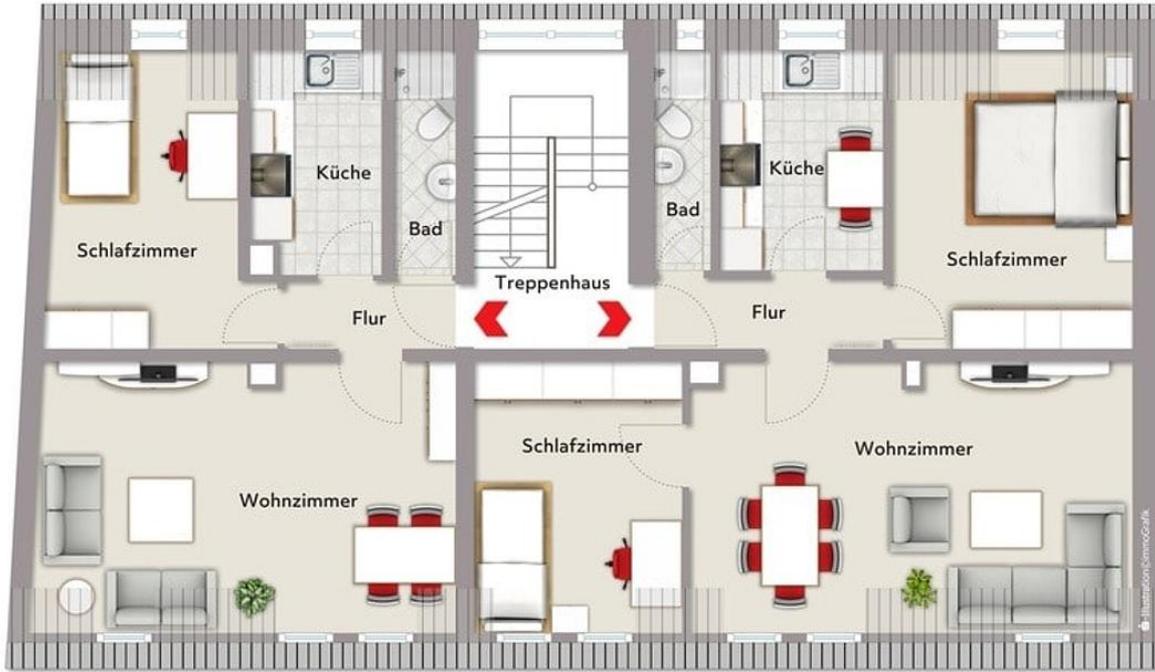




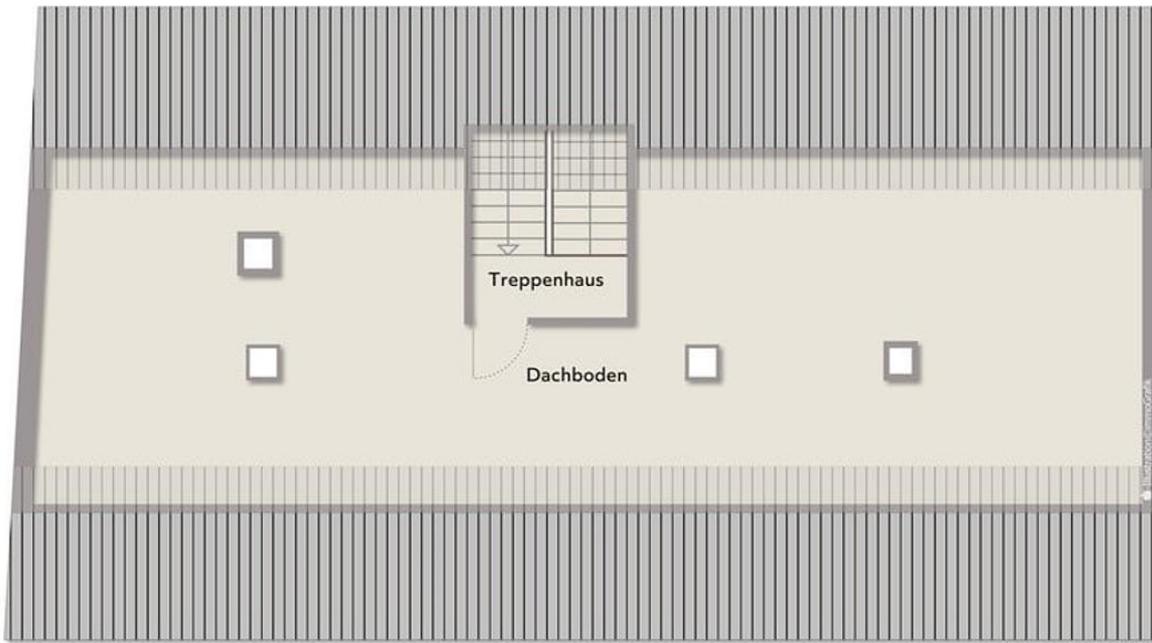


Exposéplan, nicht maßstäblich





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Keller Haupthaus



Keller Anbau

Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.