



90489 Nürnberg

Attraktives Renditeobjekt in Nürnberg!



1920 m²
Gesamtfläche

1120 m²
Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	1.920 m ²
Grundstücksfläche	1.120 m ²
vermietbare Fläche	1,92 Tausend

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% vom

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.02.2031
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1960
Wärmewert	168,2
Wertklasse	F



Ausstattung

Befuerung

Fernwärme



Beschreibung zur Ausstattung

Das Objekt verfügt über einen Aufzug. 5 der 13 Wohneinheiten im Vorderhaus wurden erst im Jahr 2024 optisch sehr attraktiv renoviert bzw. saniert.

Im Innenhof befinden sich 6 PKW-Stellplätze.



Beschreibung

Beim Objekt handelt es sich um ein gut instand gehaltenes Mehrfamilienhaus mit 13 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Die Wohnungen sind allesamt in gut vermietbarem Zustand mit unterschiedlichem Modernisierungsstand. Einige Wohnungen wurden erst kürzlich saniert und problemlos neu vermietet.

Besonders hervorzuheben sind die im Dachgeschoss gelegenen Maisonettwohnungen mit Galerieebene.

Vor wenigen Jahren wurde das auf dem großzügigen Grundstück gelegene Rückgebäude zu Studentenappartements umgenutzt. Der Ausbau erfolgte im Jahr 2017.

Die ursprünglich als Tiefgarage geplanten und vom Innenhof aus zugänglichen Flächen im Untergeschoss des Vordergebäudes sind derzeit als Lagerfläche genutzt.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral gelegen im Stadtteil Wöhrd. Eine Wohnlage, die Urbanität durch die stadtnahe Lage östlich des Rathenauplatzes mit Natur verbindet. Der Wöhrder See ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie eine sehr gute Nahversorgungssituation im direkten Umfeld sind Garanten für eine langfristig gute Vermietbarkeit des Objekts.

Sonstige Angaben

Besichtigungen sind gerne nach Absprache möglich.





