



90439 Nürnberg

Eine attraktive Rendite bietet Ihnen dieses Mehrfamilienhaus mit Rückgebäude



1.950.000 €

Kaufpreis

780 m²

Wohnfläche

400 m²

Grundstücksfläche

30

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	780 m ²
Nutzfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	400 m ²
Zimmer	30

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.950.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1899
----------------	------

Zustand

Baujahr	1899
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Das Anwesen besteht aus einem fünfgeschossigen Vorderhaus aus dem Jahr 1899 und einem dreigeschossigen Hinterhaus aus dem Jahr 1910. Das Vorderhaus verfügt über neun Wohneinheiten und das Hinterhaus über fünf Wohneinheiten.

Beide Gebäude sind als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen und bieten somit Steuervorteile.

In den letzten Jahren wurden diverse Renovierungen und Wertverbesserungen durchgeführt:

z. B.:

Vollwärmeschutz Hinterhaus und Vorderhaus Rückseite
teilweise neue Fenster
Hinterhaus neues Dach
oberste Geschossdecke gedämmt
Gaszentralheizung mit Wasserboilern in den Wohnungen

Weitere Eigenschaften:

schöne Sandsteinfassade
Böden: Fliesen, Stein, Fertigparkett, Laminat, Kunststoff
Fenster: Doppelisolierverglasung, Holzrahmen

Das Anwesen ist voll vermietet.

Die jährliche Mieteinnahme beträgt ca. EUR 100.200,00 zzgl. Nebenkosten.

Weitere Angaben mit Bildern und Grundrissen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

im Stadtteil St. Leonhard -

in der Fußgängerzone -

Nähe U- Bahn Station -

ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:

hier finden Sie einfach alles, was man so täglich braucht, vor der Haustüre:

Supermärkte, Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Kindergarten, Schulen, Praxen, Cafés, Grün- und Parkanlagen erreichen Sie in wenigen Minuten ganz bequem zu Fuß.

Sonstige Angaben

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Anwesen handelt.

