



90579 Langenzenn

Historisches Mehrfamilienhaus in Langenzenn



870.000 €

Kaufpreis

516,62 m²

Wohnfläche

1133 m²

Grundstücksfläche

21

Zimmer

 Sparkasse
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	516,62 m ²
Nutzfläche	22,71 m ²
Gesamtfläche	539,33 m ²
Grundstücksfläche	1.133 m ²
Zimmer	21
Badezimmer	8
Stellplätze	7
vermietbare Fläche	517
Wohneinheiten	7

Zustand

Baujahr	1750
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	870.000 €
Kaufpreis / qm	1.581,82 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	37.020 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1750
Text	Ein Energiepass

Allgemeine Infos

vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- ca. 516,62 m² Wohnfläche
- ca. 1.133 m² Grundstücksfläche
- Baujahr ca. 1750 - regelmäßig modernisiert
- 7 Wohneinheiten
- Heizung: Gasetagenheizungen unterschiedlicher Baujahre
- Fenster: Kunststoff-Isolierfenster unterschiedlicher Baujahre, teils mit Außenrollläden
- teilweise unterkellert
- Waschküche
- Außenbereich: 2 Garagen, 5 Stellplätze, großzügige Scheune
- jährliche Mieteinnahmen: 37.020,00 €



Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus in Langenzenn kombiniert historische Architektur mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. Das Gebäude wurde ca. 1750 erbaut und steht unter Denkmalschutz – der Charme der historischen Fassade bleibt erhalten, während das Innere kontinuierlich modernisiert wurde.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 7 Wohnungseinheiten, welche insgesamt ca. 516,62 m² Wohnfläche ergeben. Das Grundstück beläuft sich auf 1.133 m².

Der Keller ist teilweise unterkellert und bietet Lagermöglichkeiten. Zur Verfügung steht ebenfalls eine Waschküche.

Der Außenbereich umfasst einen großen Innenhof, zwei Garagen sowie fünf Stellplätze und eine großzügige Scheune.

Das Grundstück befindet sich im im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 64 und im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Altstadt Langenzenn“. Daher sind die Vorgaben der Gestaltungssatzung sowie der Erhaltungssatzung zu beachten. Zusätzlich sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung oder Nutzung des Grundstücks richtet sich nach § 34 BauGB.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns!

Lage

Langenzenn ist eine aufstrebende Stadt im Landkreis Fürth, die sich durch ihre ruhige, aber dennoch zentrale Lage auszeichnet. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße, die insbesondere für Familien attraktiv ist. Der Stadtteil bietet eine gute Mischung aus Natur und urbanem Leben, mit zahlreichen Grünflächen und dem nahegelegenen Zenn-Tal, das zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

Die Anbindung an die Städte Nürnberg, Fürth und Erlangen ist sehr gut, sowohl über die A6 als auch über öffentliche Verkehrsmittel. Zudem finden sich in der näheren Umgebung alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken bestens gewährleistet.





















Exemplare, nicht maßstäblich



Exemplare, 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.