



90513 Zirndorf

Mehrfamilienhaus in Zirndorf



1.690.000 €

Kaufpreis

655 m²

Wohnfläche

371 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 0911977750

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	655 m²
Grundstücksfläche	371 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.05.2025
gültig bis	13.05.2035
Baujahr (Haus)	1914
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	128.8
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.690.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1914
---------	------



Ausstattung

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Dieses Altbau Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit und befindet sich in einer der Toplagen von Zirndorf. Mit einer Wohnfläche von 655 m² und einem Grundstück von 371 m² präsentiert sich dieses Objekt geeignete Kapitalanlage.

Das Haus erstreckt sich über drei voll Etagen, mit insgesamt neun Wohnungen, wovon zum jetzigen Zeitpunkt vermietet sind.

Weitere Abstellräume befinden sich im Kellergeschoss dieses Mehrfamilienhauses.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf aktuell 5.765,00 €, welche einen jährlichen Gesamtmietsertrag von 69.180,00 € ergeben.

Die Wohnungen sind teilweise mit Gaszentralheizungen und teilweise mit Gasetagenheizungen ausgestattet. Der wesentliche Energieträger ist hier Erdgas.

Die aktuelle Vermietung aller Wohnungen gewährleistet einen sofortigen Renditeertrag und macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer lukrativen Investition für jeden Immobilienkäufer.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Diese charmante Immobilie befindet sich in der malerischen Stadt Zirndorf, die für ihre ruhige Wohnatmosphäre und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und wichtige Verkehrsknotenpunkte.

- Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, was Ihnen eine bequeme und schnelle Fortbewegung ermöglicht.
- Der nächste Hauptbahnhof ist nur 4 Fahrminuten entfernt, ideal für Pendler und Reisende.
- Der nächste Flughafen ist in nur 28 Fahrminuten erreichbar, perfekt für Geschäftsreisende und Urlauber.
- Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten, die Ihren Alltag bereichern.

Zirndorf selbst ist eine Stadt mit viel Geschichte und Kultur. Hier finden Sie eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne. Die nahegelegenen Naturparks und Wanderwege laden zu entspannenden Ausflügen ein, während die gute Infrastruktur und die Nähe zu Nürnberg für ein angenehmes Stadtleben sorgen.

























