



90403 Nürnberg

Nürnberg Sebald! Immobilienpaket mit 6 Einheiten!



999.000 €

Kaufpreis

214 m²

Wohnfläche

120 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	214 m²
Gesamtfläche	248 m²
Grundstücksfläche	120 m²
Zimmer	6
vermietbare Fläche	248

Allgemeine Infos

vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	999.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1532
Text	Ein Energiepass

Zustand

Baujahr	1532
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Heizungsart

Ofen	✓
Etagenheizung	✓

Bauweise

Holzbauweise	✓
--------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel



Beschreibung

Dieses exklusive Immobilienpaket besteht aus einer Gewerbe und fünf Wohneinheiten. Die Einheiten erstrecken sich auf 2 miteinander verbundene Häuser, welche sich ein Treppenhaus teilen. Betreten werden die Wohnungen durch das Haus am Geiersberg.

Das Gebäude in der Weißgerbergasse wurde im 16. Jahrhundert errichtet und steht unter Denkmalschutz (Volldenkmal), bei dem Haus am Geiersberg handelt es sich um einen 1981er Wiederaufbau, welcher unter Ensembleschutz steht.

Bereits die Außenfassaden lassen den historischen Charme der Gebäude erkennen und lassen die Herzen der Liebhaber der Nürnberger Altstadt höher schlagen.

Aufteilung der Einheiten:

Die Gewerbeeinheit, sowie 2 Wohnungen mit jeweils einem Zimmer befinden sich im Anwesen am Geiersberg 15.

Die weiteren 3 ein Zimmer Wohnungen sind im Gebäude in der Weißgerbergasse vorzufinden.

4 Wohnungen und die Gewerbeeinheit sind aktuell vermietet. Eine Wohnung wird zum 01.04.2025 frei. Genauere Angaben können Sie gerne aus der beigefügten Mietenaufstellung entnehmen.

Fazit: Immobilienpaket in exklusiver Lage von Nürnberg Sebald! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses seltenen Angebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Die Immobilien befinden sich unmittelbar unterhalb der Burg, in reizvoller historischer Nachbarschaft der Sebald Altstadt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar.

Genießen Sie die lauen Sommerabende unterhalb des Albrecht-Dürer-Platzes gemeinsam mit Freunden oder flanieren Sie noch durch die malerischen Gässchen der Nürnberger Altstadt.

Ob in den kleinen Cafe's, den Restaurants oder den urigen Kneipen, hier (er)leben Sie das urbane Stadtleben wie sonst nirgends in Nürnberg, das wusste bereits auch schon Albrecht Dürer.

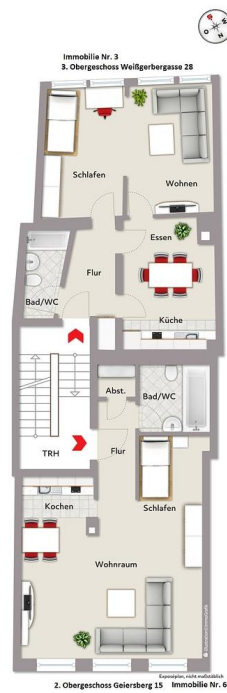
Die zentrale Lage innerhalb der Burgmauern machen die Immobilie besonders für Kapitalanleger sehr attraktiv.

Fazit: mehr Flair rund um die Altstadt gibt es sonst nirgends in Nürnberg!

Kommen Sie zu Besuch und bleiben Sie für immer!









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.

