90429 Nürnberg

Mehrfamilienhaus in bester Lage Nürnbergs

1.650.000 €
Kaufpreis

700 m²
Wohnfläche

290 m²
Grundstücksfläche

34
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	700 m²
Grundstücksfläche	290 m²
Zimmer	34
vermietbare Fläche	700

Allgemeine Infos

vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.650.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1899
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1899
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

Ausstattung

unterkellert		Bauweise	
unterkellert	ja	Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

-Sanierte Wohnungen
-Stabile Mieterstruktur
-Verkehrsgünstige Lage
-Einkaufsmöglichkeiten
-ÖPNV vor der Tür
-Aufstrebender Stadtteil

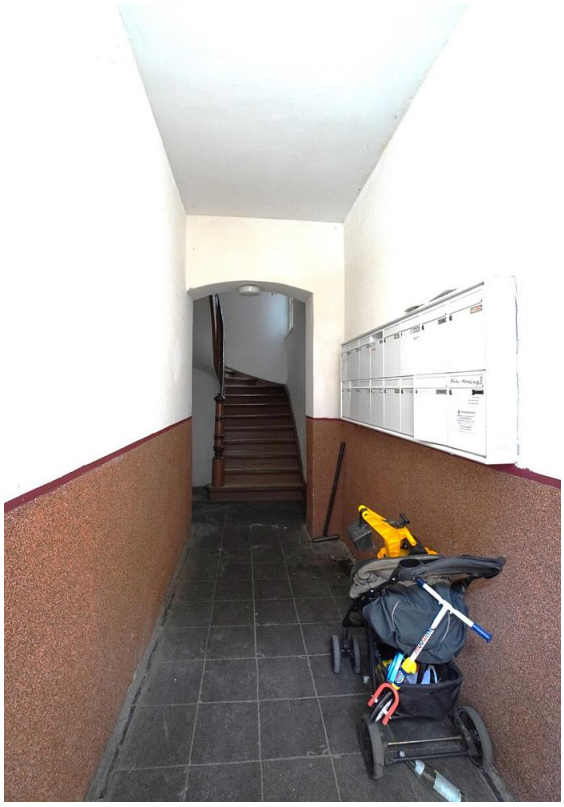
Beschreibung

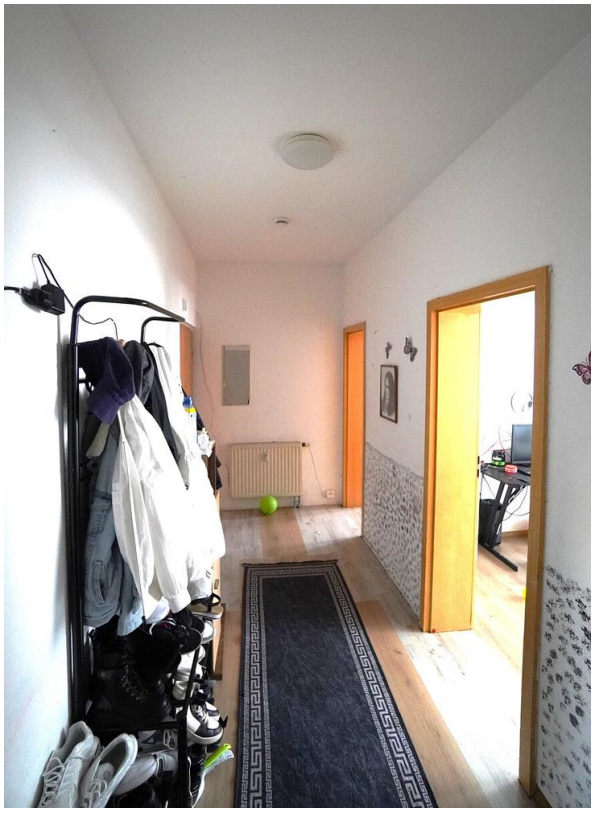
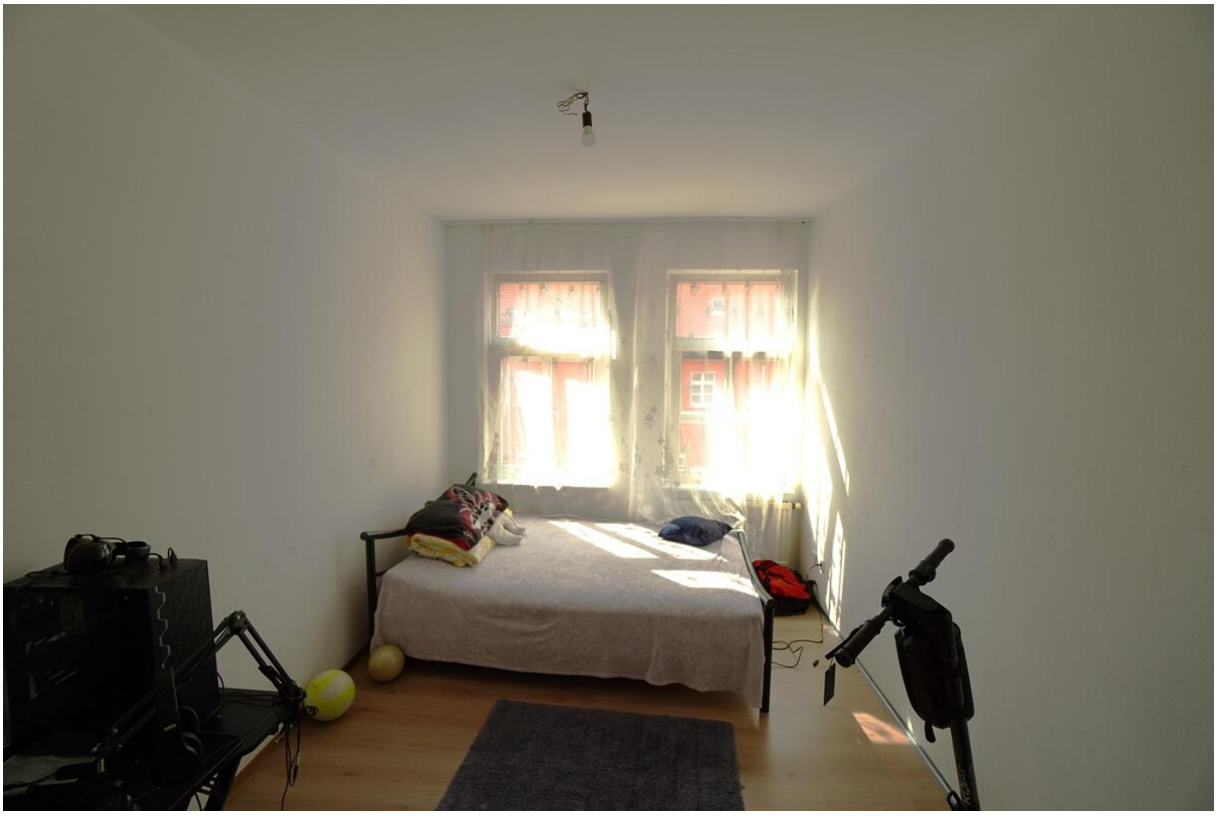
Dieses Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen, aufgeteilt in Zwei-Drei und Fünf-Zimmer-Wohnungen sowie eine Gastrofläche im Erdgeschoss wurde 1899 erbaut und in den letzten Jahren immer wieder saniert. Aufgrund der Lage sind die Wohnungen gut vermietet und es kommt selten zu einem Leerstand. Aktuell ist eine gute und zuverlässige Mieterstruktur vorhanden, die Mieten sind unter dem Mietenspiegel und können in der nächsten Zeit auch angepasst werden. Alle Bäder sind hell gefliest und modern ausgestattet, die Wohnräume sind mit Glattputz versehen und die Böden sind mit Vinyl belegt.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Nürnberger Stadtteil Gostenhofen, einem aufstrebenden Stadtviertel mit optimaler Verkehrsanbindung. Zur Innenstadt ist knapp 2 Km entfernt, ebenso wie der Nürnberger Bahnhof. Die U-Bahnstation Bärenschnanze ist fußläufig nicht einmal 5 Minuten entfernt. Um dieses Haus herum befinden sich verkehrsberuhigte Bereiche sowie eine Vielzahl von Grünanlagen, die trotz der verkehrsgünstigen Lage die Möglichkeit der Ruhe bieten. Nürnberg als Metropolstadt mit Fürth und Erlangen ist für Arbeitnehmer sehr interessant, da viele große Firmen ansässig sind wie z.B. DATEV, Siemens, Leistritz, um nur einige zu nennen. Aufgrund der Lage sind natürlich auch die Einkaufsmöglichkeiten unerschöpflich, von Discountern bis hin zu Vollsortimentern sind allesamt fußläufig erreichbar, was auch Mieter ohne PKW anspricht. Aufgrund der Neubauten und der Sanierung des Quelleareals sind diese Wohnlagen sehr attraktiv!

30
ZONE
P





APPYBIRTHDA