

90411 Nürnberg

# HEGERICH: Wohnqualität vom Feinsten - kernsaniertes Mehrfamilienhaus in bester Lage von Ziegelstein



**2.549.000 €**  
Kaufpreis

**542 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**27**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Marcus Schubert  
Tel.: +49 911 131 605 0  
ms@hegerich-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	542 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	378 m <sup>2</sup>
Zimmer	27
Balkone / Terrassen	1
vermietbare Fläche	542
Wohneinheiten	10

### Zustand

Baujahr	2024
letzte Modernisierung	2025
Zustand	vollsanziert

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Q1/2024
--------------	---------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	2.549.000 €
Kaufpreis / qm	4.702,95 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.
Nettorendite soll	3,87 %
Mieteinnahmen soll	98.744 €

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
------------------------	-------

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/abknhynw](http://www.nib.de/expose/abknhynw)

N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband