

**90579 Langenzenn**

# Hegerich: Zwei Mehrfamilienhäuser mit 4 Garagen und großem Garten im Zentrum von Langenzenn



**1.000.000 €**  
Kaufpreis

**405 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

**Ihr Ansprechpartner**

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

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	405 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	782 m <sup>2</sup>
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	4
Wohneinheiten	4

## Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	18.12.2021
gültig bis	17.12.2031
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	130,6 kWh
Primär-Energieträger	Gas

## Preise & Kosten

Kaufpreis	1.000.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.
X-fache	83.33
Nettorendite soll	3,42 %
Nettorendite ist	1,2 %

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Laminat	✓
Zentralheizung	✓
Gas	✓

## Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

**Online-Exposé**



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

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband