

90459 Nürnberg

HEGERICH: Energetisch saniertes Mehrfamilienhaus in zentrumsnaher Lage



1.800.000 €
Kaufpreis

610 m²
Wohnfläche

23
Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	610 m ²
Grundstücksfläche	560 m ²
Zimmer	23
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	8
vermietbare Fläche	608

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.800.000 €
Kaufpreis / qm	2.960,53 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.
X-fache	23.08
Nettorendite ist	4,33 %

Zustand

Baujahr	1968
letzte Modernisierung	2025
Zustand	teilsaniert

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gas	✓
Laminat	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Zentralheizung	✓
Garage	✓
Freiplatz	✓

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	02.06.2025
gültig bis	01.06.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1968
Energieverbrauchskennwert	110
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Online-Exposé



www.nib.de/expose/dyhaglec

N Ü R N B E R G E R
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverband