

**90762 Fürth**

# Hegerich: Attraktives Immobilieninvestment in Fürther Toplage!



**2.500.000 €**

Kaufpreis

**452 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         | 452 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche       | 1.241 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche  | 1.140 m <sup>2</sup> |
| Stellplätze        | 4                    |
| vermietbare Fläche | 1,24 Tausend         |
| Wohneinheiten      | 6                    |

### Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 2.500.000 €      |
| Kaufpreis / qm      | 2.014,5 €        |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 3,57% inkl. ges. |
| X-fache             | 17.54            |
| Nettorendite ist    | 5,7 %            |

### Zustand

|         |         |
|---------|---------|
| Baujahr | 1842    |
| Zustand | teil- / |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Freiplatz              | ✓        |

### Energieausweis

|                |             |
|----------------|-------------|
| Baujahr (Haus) | 1842        |
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

### Allgemeine Infos

|                  |   |
|------------------|---|
| vermietet        | ✓ |
| denkmalgeschützt | ✓ |

## Online-Exposé



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

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund