

90765 Fürth

# HEGERICH: Interessantes Investment mitten im Städtedreieck mit vielen Optionen!



**1.850.000 €**  
Kaufpreis

**650 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	650 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.205 m <sup>2</sup>
Stellplätze	9
vermietbare Fläche	935
Wohneinheiten	5
Gewerbeneinheiten	3

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.850.000 €
Kaufpreis / qm	1.978,61 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.
X-fache	36.71
Nettorendite soll	5,06 %

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Öl	✓
Zentralheizung	✓
Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.07.2015
gültig bis	03.07.2025
Energieverbrauchskennwert	105,7
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebäu

## Online-Exposé



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

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