

## 90409 Nürnberg

Volltreffer! MFH in bevorzugter Lage in N-Nord! Wohnfläche ca. 409 m<sup>2</sup> + Gewerbefläche ca. 157m<sup>2</sup>



**1.300.000 €**  
Kaufpreis

**409 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**20**  
Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

 Sparkassen  
Immobilien  
In Vertretung der  
VERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	409 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	566 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	258 m <sup>2</sup>
Zimmer	20
vermietbare Fläche	566
Wohneinheiten	7

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.300.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	25,83
Nettorendite	3,87 %
Mieteinnahmen ist	46.728 €

### Zustand

Baujahr	1951
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

Kabel / Sat-TV	✓
Satteldach	✓
Massivbauweise	✓
Ofen	✓
Etagenheizung	✓

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.05.2020
gültig bis	24.05.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1951
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

**Online-Exposé**



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

**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