



90439 Nürnberg

Provisionsfrei! Kernsanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus



1.195.000 €

Kaufpreis

599 m²

Wohnfläche

524 m²

Grundstücksfläche

18

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	599 m ²
Grundstücksfläche	524 m ²
Zimmer	18

Zustand

Baujahr	1935
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.195.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1935
----------------	------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das sanierungsbedürftige Mehrparteienhaus erstreckt sich über vier Vollgeschosse sowie einen ausgebauten Spitzboden und einen Keller. Im Innenhof stehen sechs Garagen zur Verfügung. Jede der vier abgeschlossenen Wohneinheiten nimmt eine komplette Etage ein und verfügt über vier bis fünf Zimmer, eine große Küche, ein Badezimmer, ein Büro oder ein zweites Badezimmer, sowie zwei separate Toiletten. Von der Küche aus ist jeweils ein großzügiger Balkon zugänglich.

Die oberste Einheit im vierten Obergeschoss ist über eine interne Treppe mit dem ausgebauten Spitzboden verbunden. Im Spitzboden befinden sich eine weitere Küche, ein zusätzliches Bad sowie ein über 30 m² großes Zimmer.

Aufteilungspläne sind vorhanden, eine Teilungserklärung gibt es nicht.

Das Mehrfamilienhaus ist derzeit zimmerweise zu Pauschalmieten vermietet. Die Verwaltung erfolgt aktuell über einen externen Dienstleister mit monatlicher Vergütung. Die Mieteinnahmen wiesen in der Vergangenheit Schwankungen auf. Detaillierte Informationen zur aktuellen Nutzung und möglichen Anpassungen sind auf Anfrage erhältlich.



Lage

Die Immobilie befindet sich in Nürnberg-St. Leonhard, einem zentral gelegenen Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, da die U-Bahn-Station "Sündersbühl" eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof bietet. Ergänzend sorgen mehrere Bus- und Straßenbahnlinien für eine bequeme Erreichbarkeit anderer Stadtteile. Für Autofahrer ist die Südwesttangente in wenigen Minuten erreichbar, was eine gute Verbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte für den täglichen Bedarf. Zusätzlich laden verschiedene Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Wer eine größere Auswahl sucht, erreicht in wenigen Minuten verschiedene Einkaufszentren und Fachmärkte. Auch das Bildungsangebot ist vielfältig – mehrere Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, ebenso wie Gymnasien, Berufsschulen und die Technische Hochschule Nürnberg. Mit der entstehenden Technischen Universität Nürnberg wird das Bildungsangebot in der Stadt künftig weiter ausgebaut, was die Attraktivität für Studierende und Fachkräfte zusätzlich steigert.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Grünflächen und Parks in der Umgebung an. Sportbegeisterte finden in der Nähe verschiedene Fitnessstudios, Sportvereine und weitere Freizeiteinrichtungen. Dank der zentralen Lage sind auch kulturelle Angebote, Restaurants und Bars schnell erreichbar. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine hervorragende Infrastruktur, eine hohe Wohnqualität und vielseitige Freizeitmöglichkeiten aus.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!



