



90439 Nürnberg

Großes Mehrfamilienhaus mit optimalen Anbindungen in Nürnberg Schweinau!



1.390.000 €

Kaufpreis

717 m²

Wohnfläche

374 m²

Grundstücksfläche

24

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	717 m ²
Gesamtfläche	717 m ²
Grundstücksfläche	374 m ²
Zimmer	24
vermietbare Fläche	717

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Zustand

Baujahr	1956
erschliessung.ersch_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.390.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.09.2018
gültig bis	13.09.2028
Baujahr (Haus)	1956
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	183,90
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Balkon
- Tageslichtbad
- Abstellraum
- PV Anlage
- Werbetafeln
- Voll unterkellert
- Dachgeschoss nicht ausgebaut



Beschreibung

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr zentraler Lage in Nürnberg-Schweinau. Das Gebäude wurde 1956 errichtet und verfügt über 12 Wohneinheiten sowie einem Dach- und Kellergeschoss. Der gepflegte Innenhof lädt die Mieter zum Verweilen ein. Die Wohnungen erstrecken sich auf 4 Etagen, jeweils 3 Einheiten pro Stockwerk. Das Haus wurde laufend von den Eigentümern gepflegt und modernisiert. So wurde u.a. das Dach in den 90er Jahren neu gedeckt und isoliert, die Fenster sind überwiegend 1989 durch Kunststoffisoliertglasfenster ersetzt worden. Im Jahr 2019 wurde eine PV-Anlage installiert, welche durch die Einspeisung ins öffentliche Netz für zusätzliche Einnahmen sorgt, weitere Einkünfte werden durch die vorhandenen Werbetafeln am Haus generiert.

Die genaue Mietenaufstellung inklusive vorhandener Potentiale erhalten Sie bei Interesse gerne von uns!

Fazit: Zentrale und gepflegte Kapitalanlage mit insgesamt 12 Wohneinheiten und Steigerungspotential. Vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns und lassen sich selbst von diesem attraktiven Angebot überzeugen.

Lage

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich im Nürnberger Stadtteil St. Leonhard in der Schwabacher Straße. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel befinden sich praktisch vor der Haustüre. Auch die Versorgung mit Schulen, Ärzten und Kindergarten ist optimal.

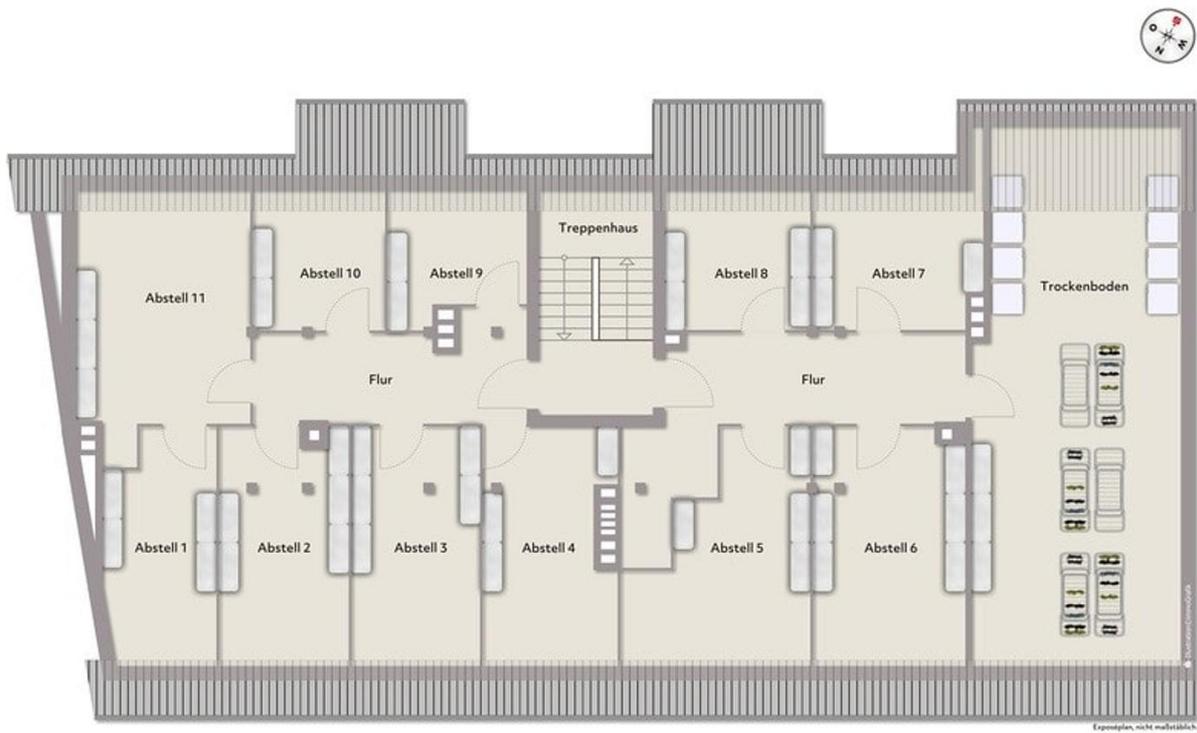












Expositplan, nicht maßstäblich



Expositplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.