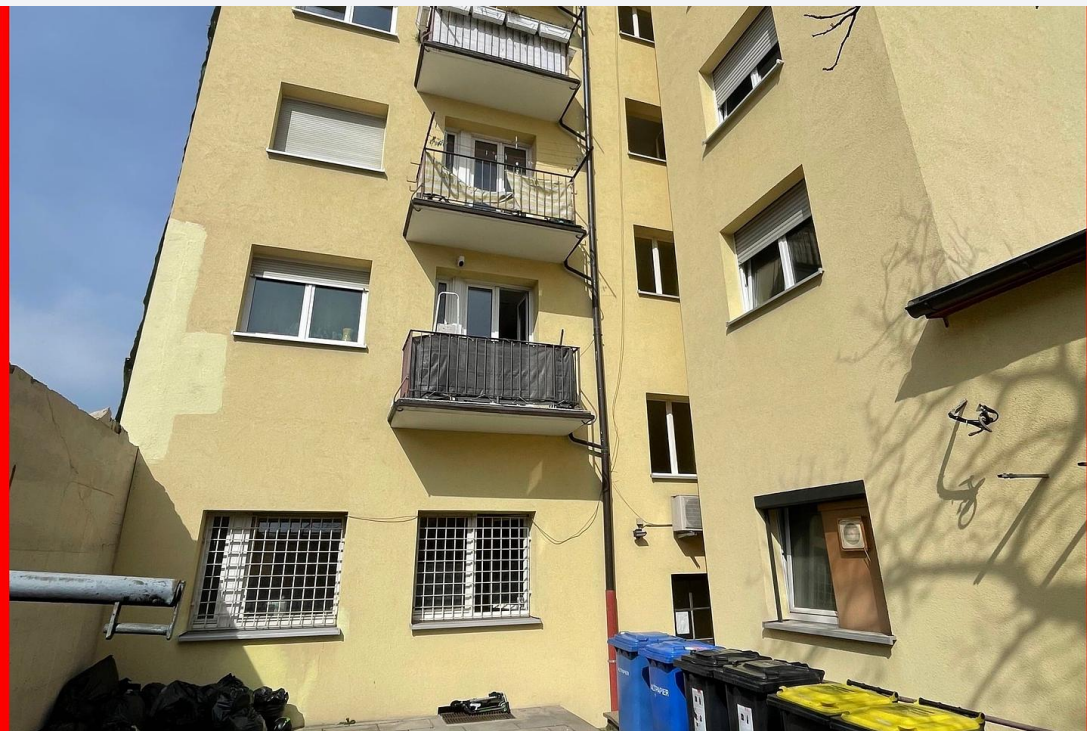


**90459 Nürnberg**

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheiten in zentraler Lage Nürnbergs!



**1.250.000 €**  
Kaufpreis

**560 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**22**  
Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
In Vertretung der  
VERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**  
Johann Maskewitsch  
Tel.: 0911/230-4579  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	560 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	720 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	310 m <sup>2</sup>
Zimmer	22
vermietbare Fläche	720
Wohneinheiten	8

## Preise & Kosten

Kaufpreis	1.250.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	20,83
Nettorendite	4,8 %
Mieteinnahmen ist	55.480 €

## Zustand

Baujahr	1950
erschliessung.erschl_attvoll	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Elektro	✓
Satteldach	✓
Ofen	✓

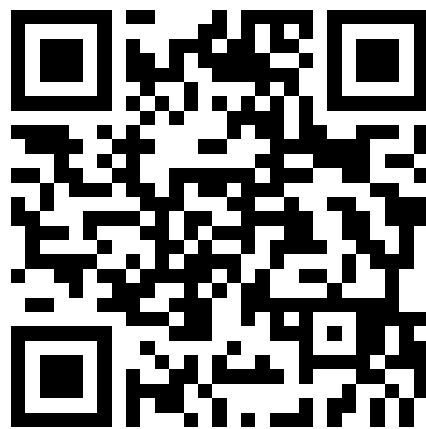
## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.04.2024
gültig bis	18.04.2034
Baujahr (Haus)	1950
Endenergiebedarf	175,48
Primär-Energieträger	Gas,
Wertklasse	F

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	19.06.2024
vermietet	✓

**Online-Exposé**



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

**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