

# 90451 Nürnberg

## Generationen-Wohnen, Kapitalanlage oder Mischnutzung - Hier kommt Jeder auf seine Kosten!



**1.250.000 €**

Kaufpreis

**200 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	45 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	663 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.250.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	37,2
Nettorendite	2,69 %
Mieteinnahmen ist	18.000 €

### Zustand

Baujahr	1954
letzte Modernisierung	2023
erschliessung.ersch_lattroll erschlossen	
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Satteldach	✓

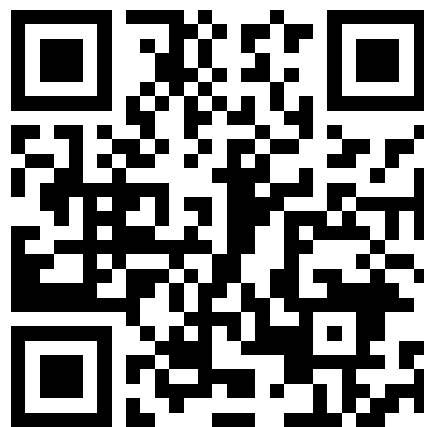
### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.03.2020
gültig bis	18.03.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1954
Energieverbrauchskennwert	112,70
Primär-Energieträger	Öl

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	04.12.2024

### Online-Exposé



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

**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