



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-69055

"Solide Kapitalanlage: Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 15 Einheiten!"

Eckdaten

Kaufpreis	Auf Anfrage
Kaufpreis pro m²	2.961,78 €
Jahresnettomiete	94.356,50 €
Faktor	29,6
Provision	4,76% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	942,0 m²
Grundstücksfläche	1.132,1 m²
Anzahl Zimmer	30,0
Anzahl Stellplätze	11,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	25.06.2018
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem gut angebundenen und vielseitigen Stadtteil im Westen Nürnbergs. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu wichtigen Verkehrsadern und eine gute Infrastruktur aus, die sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen in der Umgebung ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote sind schnell erreichbar und machen die Umgebung sowohl für Anwohner als auch für Berufspendler attraktiv. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn ist hervorragend und bietet kurze Wege ins Stadtzentrum und andere Teile der Stadt.

Durch die Nähe zur Autobahn A73 ist die Lage ideal für überregionale Verbindungen. Zudem bieten umliegende Grünflächen und Naherholungsgebiete Gelegenheiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Insgesamt bietet dieser Standort eine hervorragende Kombination aus Urbanität und Zugänglichkeit.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus in Nürnberg – Ideale Kapitalanlage mit 15 Wohneinheiten

Dieses Mehrfamilienhaus in Nürnberg bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. Mit insgesamt 15 Wohneinheiten – darunter 5 Einzimmerwohnungen, 5 Zweizimmerwohnungen und 5 Dreizimmerwohnungen – sowie einer Wohnfläche von ca. 942 m² überzeugt diese Immobilie durch solide Mieteinnahmen und ein attraktives Raumkonzept.

Das Gebäude wurde clever aufgeteilt und optimal an die Bedürfnisse der Mieter angepasst, sodass eine hohe Nachfrage und stabile Vermietungssituation gewährleistet sind.

Durchdachte Raumaufteilung & flexible Nutzung

Die verschiedenen Wohnungsgrößen und gut durchdachten Grundrisse machen das Objekt besonders attraktiv für Singles, Paare und kleine Familien. Alle Einheiten befinden sich in einem gepflegten Zustand, was zur langfristigen Werterhaltung und Mietersicherheit beiträgt.

Ausstattung & Potenzial

Großzügiger Keller mit ausreichend Stauraum für die Mieter

Nicht ausgebauter Dachboden, der Potenzial für zukünftige Erweiterungen oder zusätzlichen Lagerraum bietet

11 Stellplätze, ein entscheidender Vorteil für die Vermietbarkeit und den Wohnkomfort der Mieter

Solide Mieteinnahmen & attraktive Rendite

Das Mehrfamilienhaus erwirtschaftet eine aktuelle Nettokaltmiete von 94.356,72 € pro Jahr, was eine attraktive Rendite bietet und dieses Objekt zu einer sicheren und lohnenden Investition macht.

Stellplätze sind auf Wunsch und gegen Aufpreis verfügbar.

Lukrative Kapitalanlage in gefragter Lage

Dieses Mehrfamilienhaus ist die perfekte Wahl für Investoren, die auf stabile Mieterträge, eine durchdachte Raumaufteilung und eine begehrte Lage setzen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Anlageobjekt!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights der Immobilie

- ? Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – 15 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen, ideal für eine breite Mieterzielgruppe**
- ? Attraktive Rendite – Solide Investitionsgrundlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial**
- ? Renditepotenzial– Möglichkeit zur Wertsteigerung durch Mietanpassung um 15 %**
- ? Sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis – Attraktiver Quadratmeterpreis für Investoren**
- ? 11 Stellplätze gegen Aufpreis – Komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude, ein klarer Pluspunkt für Mieter**
- ? Praktischer Keller & Dachboden mit Potenzial – Zusätzlicher Stauraum und Erweiterungsmöglichkeiten**
- ? Gepflegter Zustand – Keine größeren Investitionen notwendig, sofortige Weitervermietung möglich**
- ? Zentrale Lage in Nürnberg – Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote**
- ? Flexible Exit-Strategie – Durch die bereits erfolgte Aufteilung in einzelne Wohneinheiten besteht die Möglichkeit einer späteren Einzelveräußerung**

Investitionsdetails

Gesamtwohnfläche: ca. 942 m²

Jährliche Nettokaltmiete: 94.356,72 € (aktuell)

Potenzielle Jahresmiete nach Mieterhöhung (15%): ca. 108.510,23 €

Top Rendite

Dieses Mehrfamilienhaus ist die perfekte Wahl für Investoren, die eine stabile Rendite und ein solides Objekt in einer begehrten Lage suchen. Die durchdachte Aufteilung, die vorhandenen Stellplätze und die attraktive Mieteinnahme machen diese Immobilie zu einem lukrativen Angebot.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem attraktiven Anlageobjekt zu überzeugen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

!DIESE IMMOBILIE WIRD IM BIETER VERFAHREN ANGEBOTEN!

Willkommen beim Bieterverfahren für diese besondere Immobilie! Sie haben die Möglichkeit, die Immobilie zu erkunden, indem Sie an einem offenen oder individuellen Besichtigungstermin teilnehmen. Unsere Immobilienberater stehen Ihnen zur Verfügung, um alle Details zur Verfügung zu stellen und Ihre Fragen zu beantworten. Wenn Sie interessiert sind, können Sie über uns ein Gebot abgeben.

Das Bieterverfahren dauert normalerweise zwei bis vier Wochen. Während dieser Zeit können Sie Ihr Gebot abgeben. Dieses Gebot ist nicht bindend, sollte aber Ihr ernsthaftes Interesse am Kauf reflektieren. Nach Ablauf der Bieterfrist entscheidet der Eigentümer, ob er das Höchstgebot annimmt, ablehnt oder weitere Verhandlungen führt.

Das Bieterverfahren bietet Ihnen die Möglichkeit, die Immobilie schnell und zum besten Preis zu erwerben, ohne lange Verhandlungen. Sie erhalten auch individuelle Beratung und Unterstützung während des gesamten Prozesses.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Immobilie im Bieterverfahren zu erwerben. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie durch den Prozess zu führen und Ihre Fragen zu beantworten.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)