



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer *FALC-HaB-55813*

Investieren Sie in Qualität und Komfort – Premium-Immobilie in Nürnberg

Eckdaten

Kaufpreis	3.990.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.660,55 €
Jahresnettomiete	157.000,00 €
Faktor	25,4
Provision	1,785 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	1.090,0 m²
Grundstücksfläche	393,0 m²
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1910
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.07.2034
Energiekennwert	84,25 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	11.07.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Prächtiges Mehrfamilienhaus in Nürnberg: Altertümlicher Charme trifft moderne Ausrichtung

Kaufpreis: 3.990.000 Euro

Jährliche Kaltmieteinnahmen: 157.000 Euro

Entdecken Sie ein einzigartiges Mehrfamilienhaus in Nürnberg, das den historischen Charme des Baustils aus dem Jahr 1910 mit modernstem Wohnkomfort verbindet. Dieses beeindruckende Gebäude bietet elf hochwertig ausgebaute Wohneinheiten und ist an zuverlässige Mieter vermietet. Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss mit 197 m² Wohnfläche, das einen einmaligen Wohnkomfort in Nürnberg bietet.

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

Qualität und Komfort im Fokus

Die Eigentümer haben großen Wert auf die Qualität und den Komfort dieses Hauses gelegt. Zahlreiche Modernisierungen und Sanierungen wurden zwischen 2006 und 2022 durchgeführt, um sicherzustellen, dass jede Wohnung den höchsten Wohnstandards entspricht. Fast jede Einheit verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, was das Wohnerlebnis zusätzlich bereichert.

Ausstattung und Sanierungsarbeiten im Überblick:

- 2006: Installation eines Aufzugs und Bau neuer Balkone**
- 2006: Ausbau des Dachgeschosses**
- 2007: Sanierung des 1. Stocks rechts**
- 2008: Sanierung des 1. Stocks links**
- 2008: Sanierung des 3. Stocks links**
- 2009: Installation einer Rauchwarnanlage**
- 2011: Sanierung des 4. Stocks rechts**
- 2014: Nachbesserung der Balkonbeläge und Balkontüren**
- 2020: Sanierung des 2. Stocks rechts**
- 2021: Dachsanierung und Fassadenerneuerung**
- 2022: Umbau der Gaststätte in zwei Wohnungen**

Dieses prächtige Mehrfamilienhaus stellt eine einmalige Gelegenheit dar, eine Immobilie zu erwerben, die sowohl historische Eleganz als auch moderne Annehmlichkeiten bietet. Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in ein Objekt, das durch seine Qualität und hohen Wohnkomfort überzeugt.

Alle relevanten Unterlagen liegen bereit, und das Haus wird auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers diskret vermarktet – eine exklusive Chance für anspruchsvolle Investoren, die Wert auf Qualität und Vertrauen legen.

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)