



## 90459 Nürnberg

# Mehrfamilienhaus mit Wärmeschutz und Fernwärme



**750.000 €**

Kaufpreis

**239,64 m<sup>2</sup>** **130 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**9**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ihre Immobilienmakler**

Maike Gömmel

Tel.: 0911/3773725

[anfragen@woge-immobilien.de](mailto:anfragen@woge-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	239,64 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	130 m <sup>2</sup>
Zimmer	9

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	21.02.2024
gültig bis	20.02.2034
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	148,4
Primär-Energieträger	Fernwärme

### Preise & Kosten

Kaufpreis	750.000 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	7,14% €

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	0
---------------	---

### Zustand

Baujahr	1967
---------	------



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Befuerung

Fernwärme ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- Fernwärme
- Dach gedämmt
- Vollwärmeschutz an der Fassade der Vorderseite und am hinteren Teil der Rückseite
- ISO-Kunststofffenster



## Beschreibung

### Aufteilung:

- Einheit 1, EG: 1 Zimmer, Küche, Bad, 20,57 qm, vermietet für 200,- Kaltmiete
- Einheit 2, EG: 1 Zimmer, Wohnküche, Diele, Bad, 30,58 qm; die Einheit wurde ursprünglich als Wohnung genehmigt, dann als Laden umgewidmet und wird aktuell wieder als Wohnung genutzt, vermietet für 315,- Kaltmiete
- Einheit 3, 1. OG: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon, 64,27 qm, leerstehend
- Einheit 4, 2. OG: 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad, 29,59 qm, leerstehend
- Einheit 5, 2. OG: 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon, 32,32 qm, vermietet für 425,- Kaltmiete
- Einheit 6, 3. OG: 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad, 29,59 qm, vermietet für 368,- Kaltmiete
- Einheit 7, 3. OG: 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon, 32,72 qm, vermietet für 408,- Kaltmiete

Das Haus wurde in 2 Etappen erbaut:

- 1951: EG und 1. OG
- 1966: 2. und 3. OG

## Lage

zentral in Nürnberg-Steinbühl gelegen, Hauptbahnhof und Altstadt sind nicht weit entfernt

## Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage [www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.  
Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?  
Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.

\*\*\*\*\*









