

## 91301 Forchheim

# Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Dachgeschosswohnung - Ideal für Kapitalanleger



**1.250.000 €**  
Kaufpreis

**173 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**23**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	93 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	640 m <sup>2</sup>
Zimmer	23
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4

### Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.03.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1990
Gebäudeart	Nichtwohngebäu
Energieverbrauchskennwert	84.30
Primär-Energieträger	OEL

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.250.000 €
Kaufpreis / qm	1.600,51 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision
X-fache	53.42
Mieteinnahmen ist	23.400 €
Mieteinnahmen soll	19.200 €

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓
Zentralheizung	✓
Öl	✓

### Online-Exposé



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

**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