

**90409 Nürnberg**

# Hegerich: Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotenzial unmittelbar am Stadtpark in Maxfeld



**1.190.000 €**  
Kaufpreis

**293 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Matthias Freier  
Tel.: +49 911 131605-17  
mf@hegerich-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	293 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	356 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	140 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	356
Wohneinheiten	6

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.190.000 €
Kaufpreis / qm	3.342,7 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.
X-fache	23.06
Nettorendite ist	4,34 %

### Zustand

Baujahr	1957
---------	------

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	20.11.2017
gültig bis	19.11.2027
Baujahr (Haus)	1957
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Energieverbrauchskennwert	137
Primär-Energieträger	Öl

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Fliesen	✓
Parkett	✓
Zentralheizung	✓
Öl	✓
Wanne	✓
Dusche	✓

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

## Online-Exposé



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

**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