Mehrfamilienhaus im Zentrum von Nürnberg vollständig vermietet

Objekt: 12012 • 90461 Nürnberg
1.790.000,00 €



M&M Immobilien • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com

Daten im Überblick

ImmoNr	12012
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	90461
Ort	Nürnberg
Wohnfläche	ca. 866 m^2
Nutzfläche	ca. 120 m^2
Anzahl Zimmer	36
Grundstücksgröße	ca. 854 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Bauweise	Massiv
EBK	Einbauküche
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	116,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	15.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1955
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	1.790.000,00 €
Außen-Provision	4,76
Provisionspflichtig	Ja

M&M Immobilien • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com

Beschreibung

Attraktive Kapitalanlage – vollvermietetes Mehrfamilienhaus im Südosten Nürnbergs

Das ca. 1955 errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt ca. 24 Wohneinheiten befindet sich in gewachsener Wohnlage im Südosten von Nürnberg. Sämtliche Wohnungen sind derzeit vermietet und sorgen damit für laufende und planbare Mieteinnahmen.

Die Immobilie präsentiert sich in einem soliden, altersentsprechenden Pflegezustand. Die Wohnungen verteilen sich auf mehrere Vollgeschosse und verfügen teilweise über Balkone. Ergänzt wird das Objekt durch einen Innenhof mit mehreren PKW-Stellplätzen.

Die Vollvermietung, die etablierte Wohnlage und die nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum im Nürnberger Stadtgebiet machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer interessanten Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer gewachsenen und beliebten Wohnlage im Südosten von Nürnberg. Das Umfeld ist geprägt von einer ausgewogenen Wohnstruktur und einem angenehmen sozialen Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Nürnberger Straßen- und Verkehrsnetz sorgt für kurze Wege in die Innenstadt und zu wichtigen Arbeitgeberstandorten.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, gewachsenem Wohnumfeld und der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum macht die Lage insbesondere für Kapitalanleger attraktiv.

Ausstattung Beschreibung

- ca. 24 Wohneinheiten
- vollständig vermietet
- alle Wohnungen mit Tageslichtbad und Badewanne
- teilweise Balkone zum Innenhof und nach vorn
- PKW-Stellplätze im Innenhof
- separate Kellerabteile für die Wohneinheiten

M&M Immobilien • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com

- gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeiten
- gepflegtes Treppenhaus
- solide, massive Bauweise
- altersentsprechend guter und gepflegter Gesamtzustand
- attraktive Wohnlage im Südosten Nürnbergs

Über Mieteinnahmen, ETV-Versammlungen, Protokolle und Wirtschaftspläne informieren wir Sie gern und stellen Ihnen alle Unterlagen vollständig zur Verfügung.

Sonstige Angaben

DISCLAIMER:

Wir können leider keine telefonischen Anfragen bearbeiten. Bitte nutzen Sie das Kontaktformular im Immobilienportal. Vielen Dank für ihr Verständnis. Wir benutzen nur selbst produzierte Foto- und Videoaufnahmen und versuchen das Objekt so realistisch wie möglich darzustellen. Einige Fotos können jedoch mit KI nachbearbeitet oder gerendert worden sein. Visualisierungen dienen ausdrücklich zur groben räumlichen Orientierung und erheben grundsätzlich keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit und können vom originalen Maßstab abweichen. Auf den Bildern enthaltene Einrichtungsgegenstände oder Zimmerpflanzen sind nicht Teil des Angebotes. Alle Objektangaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Der Makler übernimmt keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben. Eine Haftung ist, außer bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Angaben zu Flächen, Genehmigungen, Baujahr, Zustand, Beschaffenheit, Angaben zu Mängeln und Art der Nutzung.

Kommt aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, ist die im Exposé ausgewiesene Provision verdient und mit notariellem Kaufvertragsabschluss fällig. Ein Maklervertrag mit M&M Immobilien Heroldsbach kommt durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit zustande, z. B. durch Erhalt des Exposés oder Teilnahme an einer Besichtigung. Die Maklerprovision beträgt für Käufer 4,76 % inkl. MwSt. aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Der Provisionsanspruch gilt auch, wenn nahe stehende Personen (z. B. Angehörige, Partner) das Objekt erwerben. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung kann Provisions- oder Schadensersatzansprüche auslösen. Gemäß Geldwäschegesetz (GwG) sind wir verpflichtet, bei Immobilienkäufern die Identität anhand eines gültigen Personalausweises zu prüfen.

Impressionen



Drohne

M&M Immobilien • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com



Hausflur

M&M Immobilien • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Schrauber
M&M Immobilien Heroldsbach
Fürstbergstraße 13
91336 Heroldsbach

Telefon: +49 9190 995 64 60
Fax: +49 9190 995 64 61
Mobil: +49 151 219 503 49

E-Mail: anfrage@mm-swi.de
Web: www.mm-swi.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht vollumfänglich selbst ermitteln können, sondern diese größtenteils vom Eigentümer/Auftraggeber bzw. Verkäufer oder Vermieter zur Verfügung gestellt bekommen haben, übernehmen wir hierfür keine Gewähr für die Vollständigkeit und keine Haftung für die Richtigkeit der gemachten Angaben. Wir haben selbst kein Aufmaß hinsichtlich der Wohn- und Nutzfläche sowie zur Grundstücksfläche genommen. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, außer bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen.Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Die Weitergabe des Exposé ausschlieslich an Ihren Finanzierungspartner (Bank, Sparkasse, Vermittler) ist genehmigt. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf dieser Immobilie ist nicht ausgeschlossen. Wir benutzen nur selbst produzierte Foto- und Videoaufnahmen und versuchen das Objekt so realistisch wie möglich darzustellen. Einige Fotos können jedoch mit KI nachbearbeitet oder gerendert worden sein. Visualisierungen dienen ausdrücklich zur groben räumlichen Orientierung und erheben grundsätzlich keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit und können vom originalen Maßstab abweichen. Auf den Bildern enthaltene Einrichtungsgegenstände oder Zimmerpflanzen sind nicht Teil des Angebotes.