

**90408 Nürnberg**

Investment-Highlight in Nürnberg!

Mehrfamilienhaus in Gärten h.d. Veste, Bestlage, nahe  
Kaiserburg



**989.000 €**

Kaufpreis

**340 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**12**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien  
GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-](mailto:anfrage@lautenschlager-)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 340 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 190 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 12                 |
| Balkone / Terrassen | 4                  |
| Wohneinheiten       | 4                  |

### Ausstattung

|              |    |
|--------------|----|
| Öl           | ✓  |
| unterkellert | ja |

### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

### Preise & Kosten

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Kaufpreis         | 989.000 €    |
| Aussen-Courtage   | 3,57 % inkl. |
| X-fache           | 183.15       |
| Mieteinnahmen ist | 5.400 €      |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1898  |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 20.07.2036  |
| Baujahr (Haus)       | 1898        |
| Primär-Energieträger | OEL         |
| Wertklasse           | H           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 251.20      |

**Online-Exposé**



[www.ansbacher.immo/expose/  
dlfpppyf](http://www.ansbacher.immo/expose/dlfpppyf)

