

90451 Nürnberg

Perfekt für eine Mehrgenerationen-Familie! 2x 3-Zi-Wohnungen & 1x1-Zi-Einliegerwohnung unter einem D ...



1.150.000 €
Kaufpreis

200 m²
Wohnfläche

6
Zimmer

 Sparkasse
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Alexandra Schritteser
Tel.: 0911/230-4550
ic2cl849v7@internetanfrage109.
fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m²
Nutzfläche	45 m²
Grundstücksfläche	663 m²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.150.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	34,23
Nettorendite	2,92 %
Mieteinnahmen ist	18.000 €

Zustand

Baujahr	1954
letzte Modernisierung	2023
erschliessung.erschLattroll erschlossen	
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Satteldach	✓

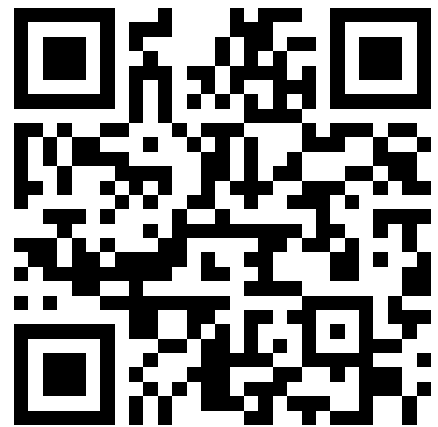
Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.03.2020
gültig bis	18.03.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1954
Energieverbrauchskennwert	112,70
Primär-Energieträger	Öl

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	23.07.2025

Online-Exposé



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

 Sparkasse
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH