

Exposé

Mehrfamilienhaus in Fürth

Mehrfamilienhaus Stadtgrenze Nürnberg/Fürth



Objekt-Nr. OM-421453

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.100.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Rascher

Nürnberger Str. 180
90762 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900
Grundstücksfläche	297,00 m ²
Etagen	4
Zimmer	15,00
Wohnfläche	478,00 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Carports	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in exponierter Lage, Baujahr 1888 aus privater Hand.

Das Objekt ist bereits nach WEG-Recht aufgeteilt, verfügt über eine eigene Teilungserklärung und wurde von mir persönlich verwaltet.

Im Laufe des letzten Jahrzehnts wurde das Haus umfassend saniert (Elektrik, Sanitärinstallationen, Fenster, Böden, Wandoberflächen etc.) und regelmäßig instandgehalten.

Das Grundstück hat 297 m². Im Haus befinden sich insgesamt acht Wohnungen (davon 5 Wohnungen komplett möbliert) mit Wohnflächen zwischen ca. 50 m² und ca. 63 m². Gesamtwohnfläche 477 m².

Dachboden 110 m² Grundfläche. Zusätzliches Gebäude 18 m².

Neben den regulären Mieteinnahmen bietet das Objekt weitere Einnahmequellen:

1. Auf dem Dach befindet sich ein Funkmast. Hierfür besteht ein fester Vertrag.
2. An der Hausfassade befindet sich eine Werbefläche, die temporär vermietet wird.

Aus Altersgründen und wegen meines Ruhestands habe ich mich nun entschieden, das Haus zu veräußern.

Ausstattung

- 8 Wohneinheiten mit ca. 50–63 m² Wohnfläche
- Bis auf eine Wohnung vollständig saniert
- 5 Wohnungen sind voll möbliert, (im Kaufpreis enthalten)
- Balkone, Terrassen bzw. Gartenanteile
- Nicht ausgebauter Dachboden mit ca. 110 m² Nutzfläche
- Glasfaseranschluss
- Massives, zweiteiliges Lagergebäude mit 18 m² im Hinterhof
- Carport
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Gepflegter Innenhof
- Ruhige und angenehme Hausgemeinschaft

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Mieteinnahmen möchte ich bewusst nicht öffentlich im Inserat angeben. Diese können jedoch bei ernsthaftem Interesse und nach einer Besichtigung selbstverständlich offen und transparent dargestellt werden.

Das Haus eignet sich besonders für Kapitalanleger, die ein solides, gepflegtes saniertes Objekt suchen, bei dem keine größeren Investitionen notwendig sind und das zusätzlich noch Entwicklungspotenzial bietet.

Lage

Direkt neben dem Gebäude befindet sich eine U-Bahn-Haltestelle „Stadtgrenze“. Von hier aus sind sowohl die Nürnberger Innenstadt als auch die Fürther Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Zusätzlich liegt eine Bushaltestelle unmittelbar am Haus.

Diese Anbindung ist besonders für Mieter sehr attraktiv. Die Wohnungen sind entsprechend gut nachgefragt und zuverlässig vermietet.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

