

Exposé

Mehrfamilienhaus in Nürnberg

Erlenstegen- MFH mit 8 Wohnungen u. Balkonen - alles bereits Gasetagenheizungen



Objekt-Nr. OM-295675

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.420.000 €**

90491 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	484,00 m ²	Gesamtfläche	470,00 m ²
Etagen	4	Sonstige Flächen	50,00 m ²
Wohnfläche	470,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	50.000
Übernahme	sofort	Anzahl Einheiten	8
Modernisierung Jahr	2020		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Makleranfragen. Das MFH wird direkt vom Eigentümer verkauft.

- alle Wohnungen mit Gasetagenheizungen (bereits getauscht)
- Kunststoffisoliertglasfenster, Balkone vorhanden, idyllischer Garten
- sehr gute Bausubstanz, renoviert und gepflegt
- modernisierter, sehr gepflegter Gesamtzustand

Alle Wohnungen sind aktuell vermietet. Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen aktuell ca. 50.000 € p.a. zzgl. NKV der Mieter. Sollte hier ein Mieterwechsel in der Zukunft stattfinden, ergeben sich tolle Steigerungsmöglichkeiten.

Das Anwesen befindet sich in sehr bevorzugter Wohnlage. Die Immobilie umfasst 8 Wohnungen, jeweils immer 3 Zimmer (50 m² bis 63 m²). Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 470 m². Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich die Kellerabteile der Mieter. Es gibt einen schönen idyllischen Garten nach hinten.

Der Spitzboden/Dachboden könnte als Ausbaureserve dienen (zzgl. ca. 50 m² Wfl.).

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Erlenstegen ist die elitärste Wohngegend in Nürnberg. Der Stadtteil bietet eine ruhige, innenstadtnahe Lage, sehr grün gelegen mit hohem Naherholungswert, guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden.

Entfernungen:

Hauptbahnhof Nürnberg: 4,1 KM

Flughafen Nürnberg: 5,6 KM

ÖPNV: 100 M

Autobahnanschluss A3: 5,3 KM

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Gasetagenheizung



Elektrik

Exposé - Galerie



Garten



Ansicht



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bad



Ansicht