+++NÜRNBERG+++TEILVERMIETETES MEHRFAMILIENHAUS IN RUHIGER WOHNLAGE

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	Sorry zu spät, MFH bereits verkauft!
Kaufpreis	691.000,- €
Kaufpreis pro m²	3.229,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,940% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten in bevorzugter und ruhiger Wohnlage von Nürnberg-Gaismannshof.
Baujahr des Gebäudes war 1951 und es wurde seither fortlaufend modernisiert und in Stand gehalten.
Das Objekt ist vielseitig nutzbar. Zurzeit sind die Erdgeschosswohnung und die Dachgeschosswohnung vermietet. Die Etagenwohnung im 1. OG ist sofort beziehbar. Aber auch für eine Komplettvermietung ist das Objekt bestens für Kapitalanleger geeignet. Es ist eine ansprechende Mietrendite erzielbar, Details gerne im Gespräch.
Diese Immobilie zeichnet sich durch massive, wertige Materialien sowie eine sehr gute Bausubstanz aus. Die vielen Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume mit herrlichen Ausblicken, durchdachte Raumaufteilung für stimmige Raumproportionen.
Das Objekt verfügt über eine Einzelgarage, weitere Parkmöglichkeiten direkt vorm Haus.
Es besteht kein Reparaturstau, allerdings stehen übliche Maler- Tapezierarbeiten im Objekt an.

Größe & Zustand

Wohnfläche	214 m²
Grundstücksfläche	482 m²
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	8
Zustand	Teilsaniert
Alt-/Neubau	Altbau
Baujahr	1951
Letzte Modernisierungen	2017
Verkaufsstatus	Verkauft
Haustiere	Ja
Objekt ist vermietet	Ja



Ein neuer, städtischer Gasanschluss ist im Keller bereits angelegt. Weitere Renovierungen und/oder Erneuerungen optional.

Das Mehrfamilienhaus verfügt insgesamt über drei Wohnungen mit circa 214 m² Wohnfläche. Es vermittelt ein großzügiges und angenehmes Wohnambiente. Kaufpreis VHB € 691.000,00
Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung, wir melden uns dann bei Ihnen. Von vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Unsere Baufinanzierung zu TOP-Konditionen: Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken. Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring innerhalb von 48 Stunden. Finanzierungsvermittlung mit ReuterImmoService. Gerne erstellen wir für Sie einen Finanzierungsvorschlag zum Kauf Ihrer Immobilie.

Ausstattung

Boden	Stein
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja

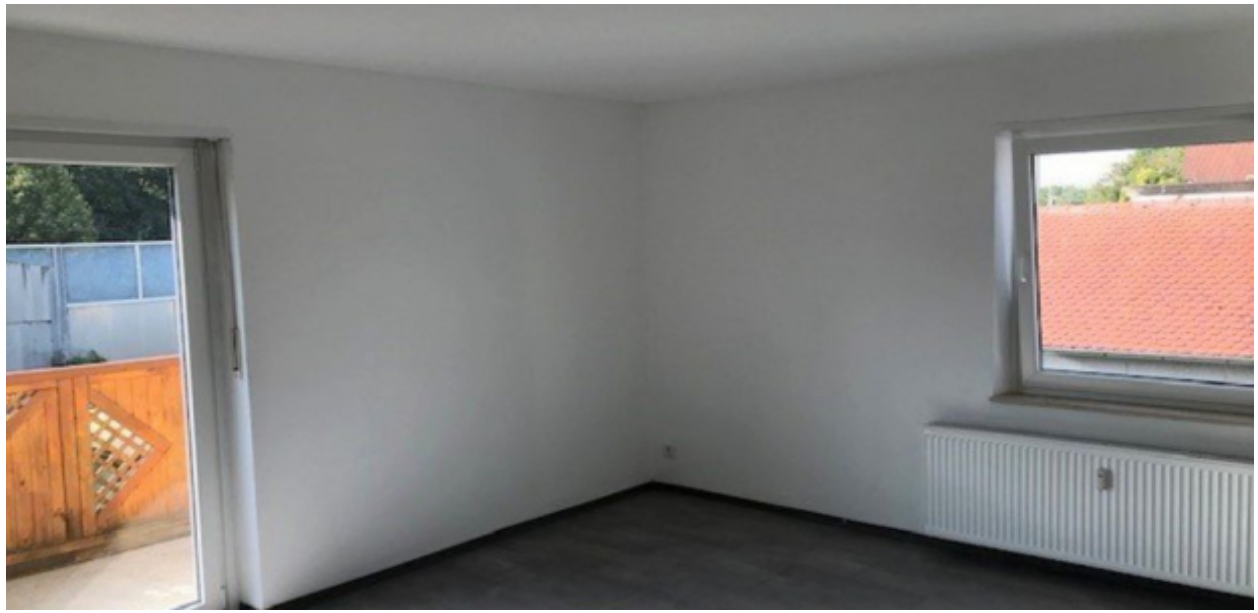


Lage

Nürnberg Gaismannshof. Ruhige und wenig befahrene Seitenstraße mit offenem Wendehammer und befestigten Parkmöglichkeiten direkt vorm Haus.

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Energie-Sanierung	1951
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

* EG 2,5-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse und eigenem Garten mit circa 84 m² Wohnfläche
* 1.OG 2,5-Zimmer Etagenwohnung mit Balkon und Einbauküche mit circa 72 m² Wohnfläche
* DG 2,5-Zimmerwohnung mit Loggia und Hobbyraum mit circa 59 m² Wohnfläche
* Das Haus ist voll unterkellert

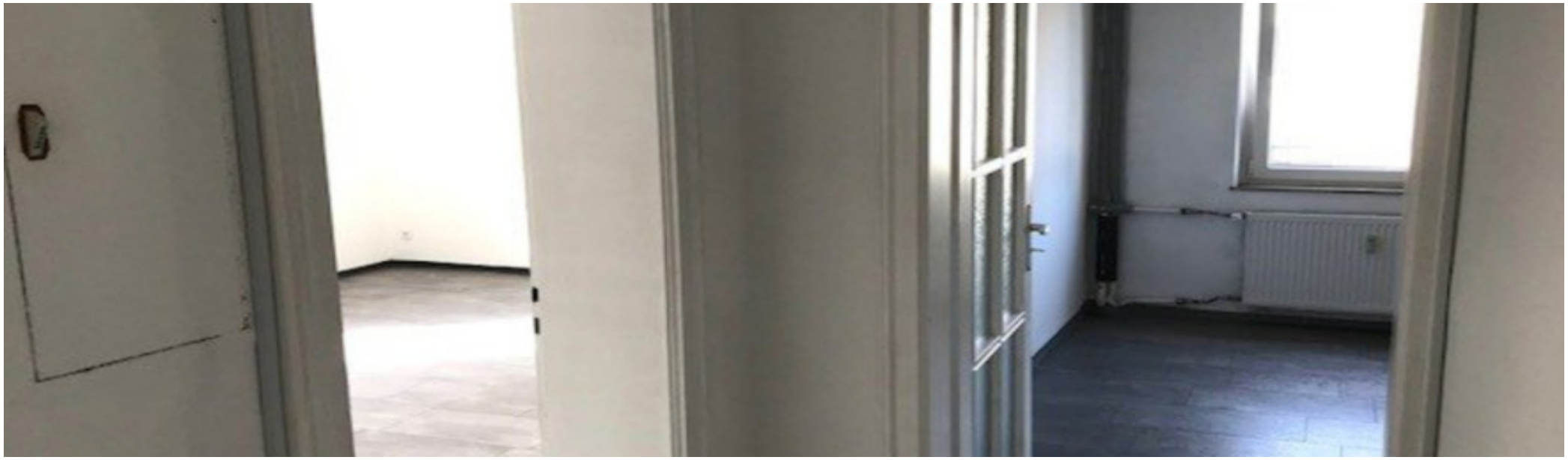
- Reiheneckhaus in Massivbauweise Stein auf Stein
- Baujahr 1951
- Grundstücksgröße ca. 482 m²
- Wohnfläche 214 m² auf drei Wohneinheiten
- Öl-Zentralheizung (muss erneuert werden)
- Städtischer Gasanschluss liegt bereits im Objekt
- Starkstromanschluss
- Schöner Garten zur EG-Whg.
- Neue Fenster und neue Dacheindeckung im Jahr 2010
- Hobbyraum in der DG-Whg.
- TV-SAT Antenne
- Kabelanschluss an der Straße vorhanden
- Ruhige, bevorzugte Wohnlage
- Einzelgarage
- Ausreichend Parkplätze im offenen Wendehammer

.



Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die ausgewiesene Maklercourtage für den Käufer ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Zahlungsverzug zur Maklercourtage tritt auch ohne Mahnung ein. Verzugszinsen werden gemäß den gesetzlichen Regelungen und Zinssätzen berechnet. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit.



Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft. Planabweichungen zu den veröffentlichten Grundrissen sind möglich. Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..







FINANZIERUNGS SERVICE

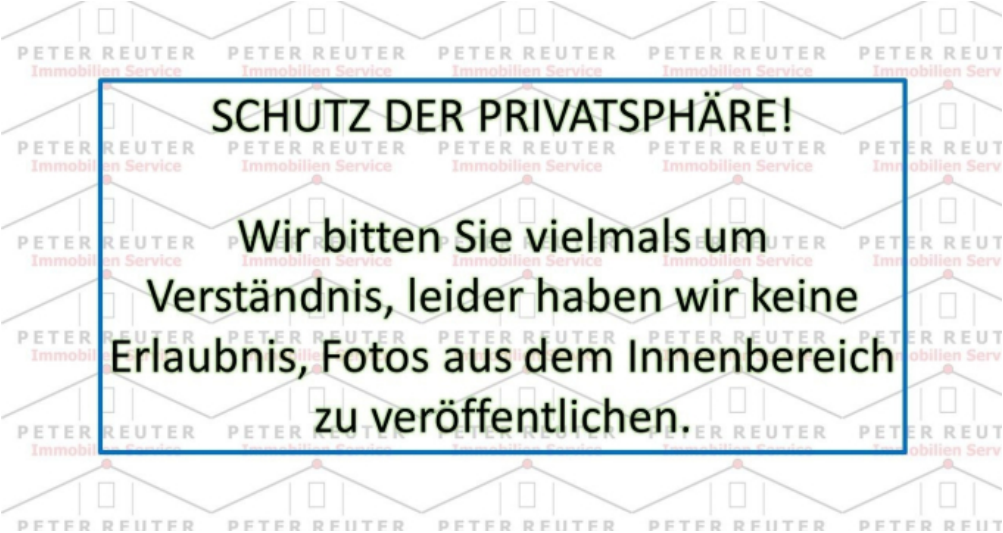
powered by

PETER REUTER
Immobilien Service

Baufinanzierung | Verbraucherkredit | Bausparvertrag

Anfragen über E-Mail: baufi@reuterimmo.com oder telefonisch 09195 – 88 99 841

www.reuterimmo.com





Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht

Adresse

Heinleinstraße 7
90431 Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl	+49 9195 88 99 841
Mobil	+49 1522 3676621
Webseite	http://www.reuterimmo.com