



91230 Happurg

Mehrfamilienhaus in schöner Lage von Happurg



598.000 €

Kaufpreis

253 m²

Wohnfläche

1155 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	253 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Gesamtfläche	373 m ²
Grundstücksfläche	1.155 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Balkon / Terrassenfläche	60 m ²
Stellplätze	4
vermietbare Fläche	253
Wohneinheiten	4

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	598.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.09.2025
gültig bis	29.09.2035
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	185,00
Primär-Energieträger	Pellets
Wertklasse	F



Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2025
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Aufteilung in Wohneigentum
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

MFH mit vier vermieteten Einheiten - 2 x 2 Zi. mit Terrasse bzw. Balkon - 2 x 3 Zi. mit Terrasse bzw. Balkon - ca. 253 m² Gesamtwohnfläche + ca. 120 m² Nutzfläche - Grundbj. ca. 1972 - 1988 bauliche Änderung von Flachdach auf Satteldach - seit 1988 lfd. Modernisierungen, z.B. 2007 Erneuerung Fenster - ab 2015 teilw. Erneuerung der Bäder - 2025 Einbau Pelletsheizung und Anbringung von Vollwärmeschutz an drei Hausseiten - guter Gesamtzustand - Mieteinnahme 27.600,00 € p.a. - ca. 1155 m² Grund in ruhiger Lage mit freiem Ausblick - vier Garagen



Beschreibung

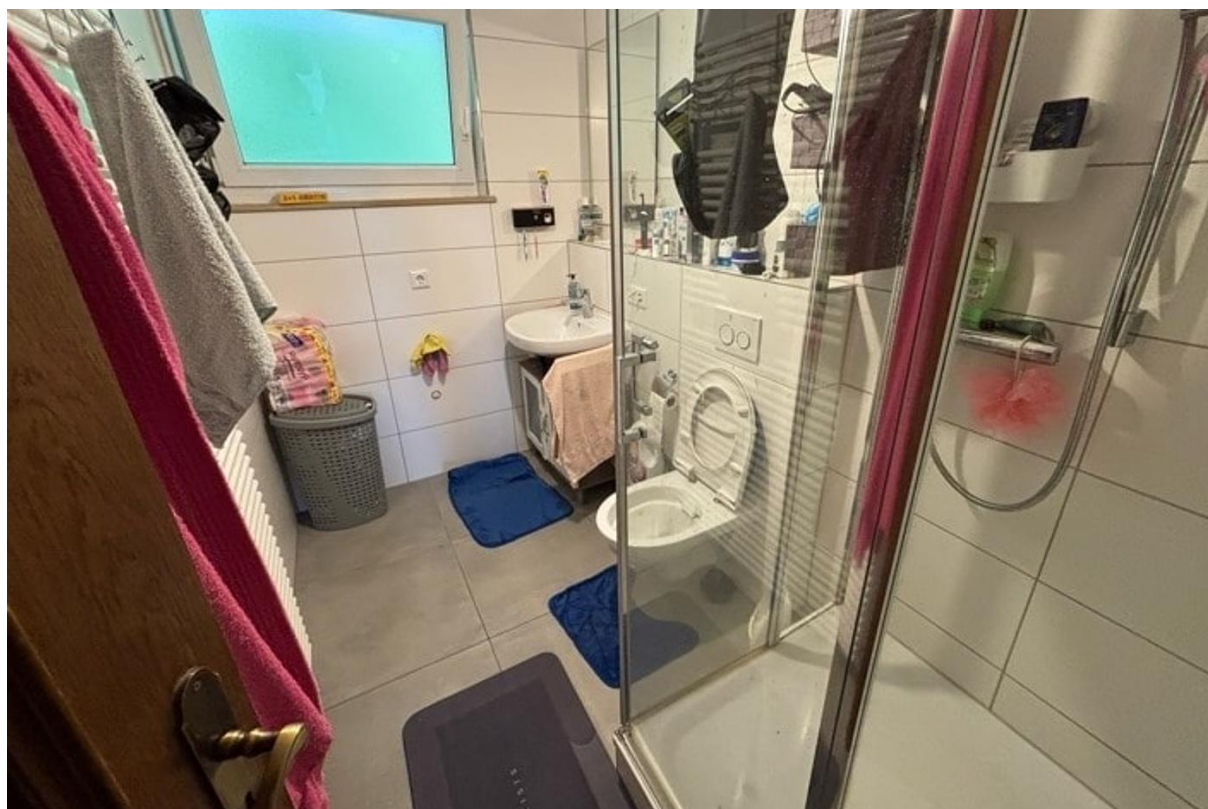
Das in seiner Grundform 1972 erbaute Wohnhaus verfügt über vier gut geschnittene Einheiten und ca. 253 m² Wohnfläche. Alle vier Wohnungen sind ordentlich vermietet und teilen sich in 2 x 2 Zi. mit Balkon oder Terrasse bzw. 2 x 3 Zi. - ebenfalls mit Balkon oder Terrasse auf. Das Haus ist voll unterkellert, hier stehen ca. 120 m² Nutzfläche mit verschiedenen Funktionsflächen wie Wasch-, Heizraum und Kellerabteilen, ein heller Arbeitsraum rundet den Souterrainbereich ab. Im Jahr 1988 wurde auf das bestehende Flachdach ein Satteldach aufgesetzt, was die Langlebigkeit des Gebäudes erhöht hat. Im Zeitraum von 1988 bis 2007 erfolgten verschiedene Renovierungen z.B. 2007 Einbau von Kunststofffenstern und teilweise Erneuerungen der Böden durchgeführt. Im Jahr 2025 wurde eine Pelletsheizung mit großem Pufferspeicher eingebaut und drei Seiten des Gebäudes mit Vollwärmeschutz ausgestattet. Auch die Bäder wurden teilweise erneuert. Das Haus stellt sich in gepflegtem Zustand dar und ist in vier Eigentumswohnungen grundbuchmäßig aufgeteilt. Zu den verschiedenen Wohnungen sind Sondernutzungsrechte zugeordnet. Vier Garage runden diese interessante Immobilie ab. Zur Verkaufsimmobilie gehören ca. 1155 m² Grund in ruhiger, angenehmer Wohnlage. Zusammen mit den benachbarten Gebäuden Südring 21, 23 und 25 besteht eine WEG die durch einen Verwalter verwaltet wird. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung oder vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin vor Ort.

Lage

Happurg - ruhige Naturlage am Südring mit freiem Ausblick - gute Infrastruktur - Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten am Ort bzw. in nächster Umgebung - gute Verkehrsanbindung - S-Bahnstation - reizvolle Landschaft mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten



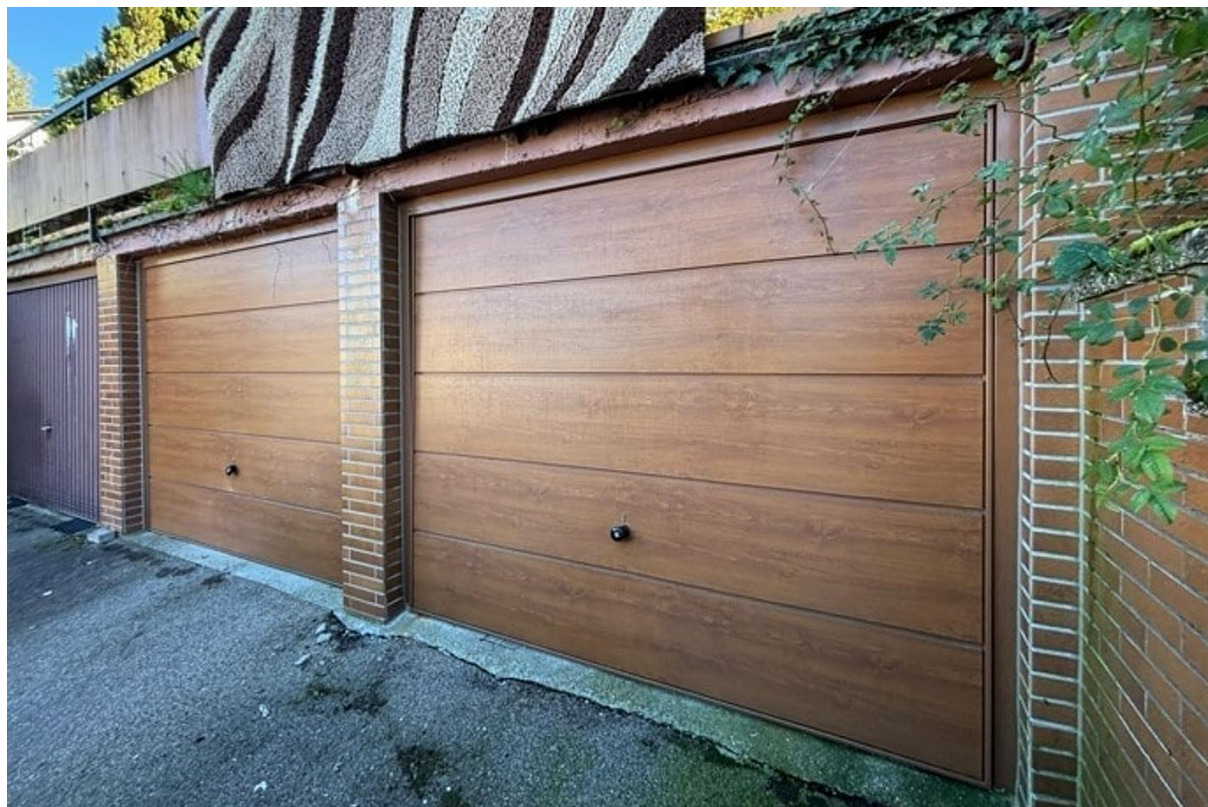




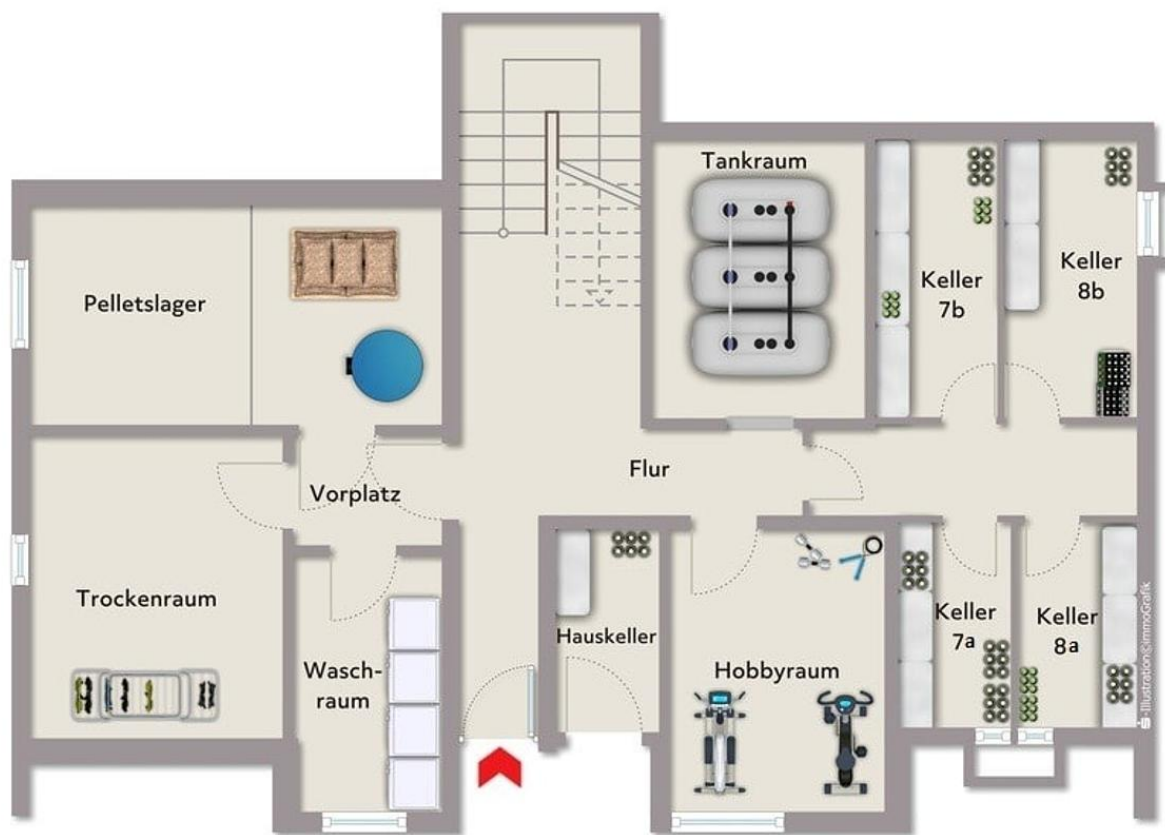












Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

