

**90419 Nürnberg****Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in St. Johannis ...****1.690.000 €**

Kaufpreis

500 m²

Wohnfläche

210 m²

Grundstücksfläche

19

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	500 m ²
Nutzfläche	95 m ²
Grundstücksfläche	210 m ²
Zimmer	19

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.690.000 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Wohn- Geschäftshaus, das seinen Ursprung im Jahr 1957 hat. In den Jahren 1989 / 1990 wurde es aufgestockt und um Jahr 2014 das Dachgeschoss ausgebaut. Seitdem ist es ständig gehegt und gepflegt worden. Das Wohnhaus verfügt über eine Wohn- / Nutzfläche von ca. 595 m², unterteilt in 6 Mietwohnungen mit ca. 500 m² Wohnfläche und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 95 m²

Das Anwesen präsentiert sich als klassisches Anlage- Objekt mit einer jährlichen Mieteinnahme in Höhe von ca. EUR 84,840,00. Dies entspricht einem durchschnittlichen Mietpreis von ca. EUR 11,89 / m². Zwei Wohnungen werden derzeit vom Eigentümer genutzt und nach dem Verkauf zurückgemietet.

Weitere Angaben mit Bildergalerie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

zentrumsnah
westlich der Nürnberger Altstadt
im begehrten Stadtteil St. Johannis
ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege
hier finden Sie einfach alles, was man so täglich braucht in unmittelbarer Nähe
und in ca. 5 Gehminuten sind Sie an den idyllischen Pegnitzauen sowie in ca. 20 Gehminuten in der Altstadt
die Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe -

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 17. März 2025 mit folgenden Angaben: V, Gas, 112 kWh, D



Gute Rendite