



90429 Nürnberg

# Saniertes Mehrfamilienhaus in bester Lage Nürnbergs



**1.780.000 €**

Kaufpreis

**700 m²**

Wohnfläche

**290 m²**

Grundstücksfläche

**34**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Immo Haschke

Tel.: 004915221448034

[anfragen@spardaimmobilienvelt.co](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.co)  
m

## Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 700 m² |
| Grundstücksfläche | 290 m² |
| Zimmer            | 34     |

## Allgemeine Infos

|                  |   |
|------------------|---|
| vermietet        | ✓ |
| denkmalgeschützt | ✓ |

## Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 1.780.000 €  |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

## Energieausweis

|                |             |
|----------------|-------------|
| Baujahr (Haus) | 1899        |
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

## Zustand

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Baujahr       | 1899                |
| Verkaufstatus | offen               |
| Zustand       | teil- / vollsaniert |



## Ausstattung

### unterkellert

unterkellert

ja

### Bauweise

Massivbauweise



## Beschreibung zur Ausstattung

- Sanierte Wohnungen
- Stabile Mieterstruktur
- Verkehrsgünstige Lage
- Einkaufsmöglichkeiten
- ÖPNV vor der Tür
- Aufstrebender Stadtteil



## Beschreibung

---

Dieses Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen, aufgeteilt in Zwei-Drei und Fünf-Zimmer-Wohnungen sowie eine Gastrofläche im Erdgeschoss wurde 1899 erbaut und in den letzten Jahren immer wieder saniert. Aufgrund der Lage sind die Wohnungen gut vermietet und es kommt selten zu einem Leerstand. Aktuell ist eine gute und zuverlässige Mieterstruktur vorhanden, die Mieten sind unter dem Mietenspiegel und können in der nächsten Zeit auch angepasst werden. Alle Bäder sind hell gefliest und modern ausgestattet, die Wohnräume sind mit Glattputz versehen und die Böden sind mit Vinyl belegt.

## Lage

---

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Nürnberger Stadtteil Gostenhofen, einem aufstrebenden Stadtviertel mit optimaler Verkehrsanbindung. Zur Innenstadt ist knapp 2 Km entfernt, ebenso wie der Nürnberger Bahnhof. Die U-Bahnstation Bärenschanze ist fußläufig nicht einmal 5 Minuten entfernt. Um dieses Haus herum befinden sich verkehrsberuhigte Bereiche sowie eine Vielzahl von Grünanlagen, die trotz der verkehrsgünstigen Lage die Möglichkeit der Ruhe bieten. Nürnberg als Metropole mit Fürth und Erlangen ist für Arbeitnehmer sehr interessant, da viele große Firmen ansässig sind wie z.B. DATEV, Siemens, Leistikow, um nur einige zu nennen. Aufgrund der Lage sind natürlich auch die Einkaufsmöglichkeiten unerschöpflich, von Discountern bis hin zu Vollsortimentern sind allesamt fußläufig erreichbar, was auch Mieter ohne PKW anspricht. Aufgrund der Neubauten und der Sanierung des Quellareals sind diese Wohnlagen sehr attraktiv!

















