



91054 Erlangen

Apartmenthaus in bevorzugter Wohnlage von Erlangen



1.750.000 €

Kaufpreis

400 m²

Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	400 m ²
vermietbare Fläche	460

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966
----------------	------

Zustand

Baujahr	1966
letzte Modernisierung	2014
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.750.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Ausstattung

Allgemein

Räume veränderbar	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓
Dachboden	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Pantry	✓
--------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Es besteht eine Aufteilung nach WEG verbunden mit der Bildung von Sondernutzungsrechten an den Stellplätzen im Innenhof.

Mieteinnahmen ca. 100-120.000 Euro p.a. bei teilweisem Betrieb als Boardinghaus.



Beschreibung

Das Appartementhaus wurde ursprünglich im Jahre 1896 errichtet, 1966 jedoch umfassend erneuert und aufgestockt und zu einem Hotelbetrieb umgebaut (Hotel Alpha). Seit einigen Jahren wird es gemischt genutzt, 2 vermietete Wohnungen sowie 11 Appartements mit temporärer Vermietung (Wohnen auf Zeit). Wesentliche Modernisierungen erfolgten in den Jahren 2014-2018 (Dach, Heizung, Fassade) Die Appartements sind zeitgemäß ausgestattet mit eigenen Bädern und teilweise kleinen Einbauküchen.

Lage

Erlangen ist ein bedeutender Hightech- und Industriestandort in Nordbayern und Bestandteil der Metropolregion Nürnberg. Erlangen ist geprägt durch Siemens und Universität und bietet bei 118.000 Einwohnern fast 116.000 Arbeitsplätze. Das Stadtbild ist weiterhin geprägt durch ca. 30.000 Studierende.

Das Objekt befindet in der bevorzugten Wohnanlage Erlangen-Ost und in unmittelbarer Nähe zu Einrichtungen von Siemens und Universität. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsanbindung sind in idealer Weise vorhanden

Sonstige Angaben

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Eigentümers tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich. Ein Energieausweis für das Objekt liegt derzeit noch nicht vor, dieser befindet sich in Erstellung.













