

**IMMOLiDO**  
NÜRNBERG



**ImmoLiDo-Nbg**  
**Inh: Sabine Kreiseler**  
Bahnhofstr.14, 90559 Burgthann  
**Mobil: 0171-5157514**  
sk@immolido-nbg.de  
www.immolido-nbg.de

~ MFH zentral gelegen und voll vermietet ~



**Nürnberg 90459**

**Kaufpreis:** € 1.900.000,-  
**Immobilienart:** Mehrfamilienhaus  
**Wohnfläche:** ca. 765 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 411 m<sup>2</sup>  
**Wohneinheiten:** 15  
**Garagen:** 2  
**Baujahr:** 1955

**Provision:** PROVISIONSFREI

Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Daten. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer.

# Objektbeschreibung

Wohngebäude mit 15 Wohnungen

- 1 x 1 Zim. Wohnung mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- 13 x 2 Zim. Wohnung mit ca. 45-56 m<sup>2</sup>
- 1 x 3 Zim. Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup>
  
- Alle Wohnungen verfügen über Tageslichtbäder
- 10 Wohnungen verfügen jeweils über einen Nord- und Südbalkon
- Grundstücksgröße: 411 m<sup>2</sup>
- Baujahr: ca. 1955
- Heizung: Nachtspeicheröfen
- Gasanschluss liegt auf den Etagen zur Nachrüstung von Gasetagenheizungen
- Iso-Kunststofffenster aus den 90er Jahren
- Kabelanschluss
- 2 Garagen im Innenhof



# Einnahmenübersicht

Wohnungsnummer	Etage	Zimmer	Fläche	Einzug	Kaltmiete	Nebenkosten	€/m <sup>2</sup> NKM	Gesamtmiete
1	EG links	2	56,43	15.09.2017	395,01 €	84,00 €	7,00 €	479,01 €
2	EG Mitte	2	44	01.03.1998	157,55 €	30,00 €	3,58 €	187,55 €
3	EG rechts	2	56,54	01.12.2015	439,05 €	60,00 €	7,77 €	499,05 €
4	01. OG links	2	53,83	01.02.1994	370,30 €	60,00 €	6,88 €	430,30 €
5	01. OG Mitte	2	44	01.11.2005	297,56 €	50,00 €	6,76 €	347,56 €
6	01. OG rechts	2	54,37	01.10.1996	343,85 €	60,00 €	6,32 €	403,85 €
7	02. OG links	2	53,83	01.02.2009	370,30 €	60,00 €	6,88 €	430,30 €
8	02. OG Mitte	1	30,26	15.09.2017	279,00 €	62,00 €	9,22 €	341,00 €
9	02. OG rechts	3	68,1	01.05.1995	384,67 €	45,00 €	5,65 €	429,67 €
10	03. OG links	2	53,83	15.11.1955	304,18 €	60,00 €	5,65 €	364,18 €
11	03. OG Mitte	2	44	01.10.2015	399,74 €	55,00 €	9,09 €	454,74 €
12	03. OG rechts	2	54,37	15.01.2016	462,15 €	70,00 €	8,50 €	532,15 €
13	04. OG links	2	53,83	01.04.2018	<b>511,39 €</b>		9,50 €	511,39 €
14	04. OG Mitte	2	44	01.02.2004	310,50 €	55,00 €	7,06 €	365,50 €
15	04. OG rechts	2	54,37	01.03.2017	<b>516,52 €</b>		9,50 €	516,52 €
1	Garage			01.12.2015	50,00 €			
2	Garage				60,00 €			
3	Außenstellplatz				40,00 €			
			<b>765,76</b>		<b>5.691,76 €</b>		<b>7,43 €</b>	









