



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Am historischen Lokschuppen Fürth

Kaufpreis ab:  
**153.729 EUR**

PLZ 90762

Baujahr 2024

Objektart Neubau



## Objektinformationen

Anzahl der Wohneinheiten	226
Aufteilung der Wohneinheiten	77 x 1-Zimmer-Whg., 130 x 2-Zimmer-Whg., 19 x 3-Zimmer-Whg.
Stellplätze	94 TG-Stellplätze, 137 Parkhaus-Stellplätze
Wohnungstypen	1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
Wohnungsgrößen	ca. 23 QM bis 120 QM
Baubeginn	im August 2021 erfolgt
Fertigstellung	Ab Mitte Juli 2024 bis März 2025, je nach Bauteil
Kaufpreise Wohnungen	ab 153.729,-- € bis 664.180,-- €
Kaufpreis Möblierung	400,-- €/QM
Kaufpreis Einbauküche	9.000,-- €
Kaufpreis Parkhaus-/TG-Stellplatz	25.900,-- € / 28.900,-- €
Kaltmieten	ab 12,-- € bis ca. 17,50 €
kalkulierte Miete Parkhaus-/TG-Stellplatz	ca. 70,-- € bis 80,-- €
Besonderheit	Mietpool
HINWEIS	Der Vertriebsstart vom neuen Bauabschnitt ist im August 2025
Energiekennwert	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>153.729 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	2.305,94 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.380,52 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	768,65 EUR



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

---

<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>8.455,10 EUR</b>
--------------------------------	---------------	---------------------

---

<b>Gesamtkosten:</b>		<b>162.184,10 EUR</b>
----------------------	--	-----------------------

---

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Beschreibung

### Imagefilm zum Projekt

Der Film vermittelt Ihnen einen ersten Eindruck vom Objekt und zur Lage:

### 360 Grad Rundgang

Dieser führt Sie über die Baustelle sowie durch die Musterwohnung und das Referenzobjekt:

<https://360.immo.tours/?project=728431c4-c011-4147-8c45-6db44a2b7e0d>

### Mietpoolkonzept

Bei diesem Objekt wird den Kapitalanlegern ein optionales Mietpoolkonzept angeboten. Was darunter im Allgemeinen zu verstehen ist, können Sie hier nachlesen:

<https://immobilien-als-kapitalanlage.eu/faq-zur-beratung/#mietpool>



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11