



**IMMOBILIEN**

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



# IMMOBILIEN

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





**IMMOBILIEN**

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

# Bärenschanze Nürnberg

**Kaufpreis:**

**306.450 EUR**

**PLZ** 90429

**Baujahr** 1900

**Objektart** Sanierter Bestand



## Objektinformationen

<b>Besonderheit</b>	Das Haus wurde im vergangenen Jahr sehr umfangreich saniert. Details können Sie in der aussagekräftigen Baubeschreibung nachlesen.
<b>Gesamtwohnfläche</b>	529,11 QM
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	10
<b>Etagen</b>	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und Dachgeschoss
<b>Aufteilung</b>	2 Wohnungen mit Terrasse (Erdgeschoss), 6 Wohnungen mit Balkon (1. bis 3. Obergeschoss), 2 Wohnungen mit Studio (Dachgeschoss mit Klimaanlage)
<b>Wohnungsgrößen</b>	ab 40,86 QM bis 69,93 QM
<b>Anzahl der Zimmer</b>	1-, 2- und 2,5-Zimmer Wohnungen
<b>Kaufpreise</b>	ab 306.450,-- € bis 524.745,-- €
<b>Energiekennwert</b>	138,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>		<b>306.450 EUR</b>
<b>Notarkosten:</b>	1,50 %	4.596,75 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50 %	10.725,75 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	1.532,25 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>16.854,75 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>323.304,75 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

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



**IMMOBILIEN**

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

## Beschreibung



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11