



**IMMOBILIEN**

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



## St. Leonhard Nürnberg

**Kaufpreis:**  
**EUR**

**PLZ** 90439

**Baujahr** 1969

**Objektart** Saniertes Bestandsobjekt



## Objektinformationen

Soll Rendite	ca. 4,8%
Kaufpreise	von 186.000 € bis 234.000 €
Besonderheit	Erhöhte Gebäude Abschreibung durch ein Restnutzungsdauergutachten auf ca. 4% p.a.; neuer Fassadenanstrich + Fassadendämmung, umfassend modernisiertes Dach
Energiekennwert	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	0,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	0,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	0,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>0,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>0,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

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



## Beschreibung

Die beiden Mehrfamilienhäuser befinden sich im Stadtteil St. Leonhard in Nürnberg, gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr und unweit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünanlagen. Die Wohneinheiten eignen sich besonders für Studenten, Paare, kleine Familien und Berufstätige, die Wert auf einen ruhigen aber dennoch gut angebundenen Standort legen.

- 20 Wohneinheiten mit insgesamt 1.225 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zugänglich über zwei Haupteingangstüren
- 12 Garagen bzw. Stellplätze
- Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 54 m<sup>2</sup> und 68m<sup>2</sup> mit grün angelegtem Gemeinschaftsgarten
- Mit Balkonen und separaten Kellerabteilen
- 4 Vollgeschosse
- Gaszentralheizung
- Zentrumsnah im Stadtteil St. Leonhard: nur 100 m bis zur
- U-Bahn Haltestelle St. Leonhard
- In 6 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln am Hauptbahnhof
- Nah gelegener Business Campus / attraktiver Arbeitsort: GfK, Datev, Novartis



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11