



IMMOBILIEN

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



Weststadt Nürnberg

Kaufpreis:
151.500 EUR

PLZ 90429

Baujahr 1970

Objektart Sanierter Bestand



Objektinformationen

Anzahl der Etagen	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und 4. OG
Grundstücksgrösse	2.750 QM
Anzahl der Wohnungen	24
Anzahl der Stellplätze	8
Wohnungsgrössen	ab 37 QM bis 132 QM
Wohnungsarten	1 bis 3 Zimmer-Wohnungen
Kaufpreise	ab 151.500,-- € bis 367.000,-- €
Kaufpreise Stellplatz	ab 20.000,-- € bis 27.500,-- €
Besonderheiten	Fassade sowie einige Wohneinheiten vollständig saniert, Moderne Grundrisse, Aufzug und Loggien vorhanden, Parkplätze optional, Erdgeschoss-Wohnungen mit eigener Terrasse
Vertriebsstart	ca. Mitte 2023
Energiekennwert	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		151.500 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.272,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.302,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	757,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	8.332,50 EUR
Gesamtkosten:		159.832,50 EUR

* 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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Makrolage

- Mit rund 3,6 Mio. Einwohnern ist die Metropolregion Nürnberg eine der bevölkerungsreichsten und wirtschaftlichen stärksten Regionen Deutschlands.
- Nürnberg bildet mit seinen ca. 535.000 Einwohnern das Zentrum der Metropolregion und ist die zweitgrößte Stadt Bayerns.
- Hohe Lebensqualität aufgrund eines ausgeprägten Angebots an Freizeitaktivitäten sowie kulturellen Angeboten. Zudem ist Nürnberg Sitz zahlreicher wissenschaftlicher Einrichtungen sowie namhafter und angesehener Unternehmen (ca. 168.000 Unternehmen ansässig).

Mikrolage

- Hervorragende regionale und überregionale Verkehrsanbindung über den ÖPNV und die A 73, darüber hinaus gute und schnelle Erreichbarkeit des Flughafens.
- Hervorragende Lage zwischen der Innenstadt und dem Szeneviertel Gostenhof mit zahlreichen kulinarischen und kulturellen Angeboten.
- Gute Nahversorgung mit Lebensmitteleinzelhandel, medizinischen Versorgungsangeboten sowie Freizeitmöglichkeiten durch Angebote im Umfeld und der Innenstadt.
- Nähe zu Arbeitgebern im Umfeld und in der Innenstadt.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11