



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Weststadt Nürnberg

**Kaufpreis ab:**  
**151.500 EUR**

**PLZ** 90429

**Baujahr** 1970

**Objektart** Saniertes 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

### Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis	Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>	<b>151.500 EUR</b>
<b>Notarkosten:</b>	<b>2.272,50 EUR</b>
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	<b>5.302,50 EUR</b>
<b>Grundbucheintrag:</b>	<b>757,50 EUR</b>
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8.332,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>159.832,50 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





**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.

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**  
Tel.: 089 / 37 91 07 11