

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Nürnberg

### Besonderes Mehrfamilienhaus in St. Johannis



Objekt-Nr. **OM-315180**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **2.360.000 €**

Ansprechpartner:  
Herma Leitermeier

Helmstr. 35/37  
90419 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1899	Stellplätze	2
Grundstücksfläche	530,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	6.753
Preis pro m <sup>2</sup>	4.500,00 €	Nettomiete Ist	6.753
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	28,00
Modernisierung Jahr	2016	Preis pro Parkfläche	20.000 €
Zustand	saniert	Anzahl Einheiten	9
Gesamtfläche	516,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Bürgerhaus von 1899.

Vollständig saniert in 2016.

Schöner Garten mit Schwimmteich - ohne jegliche Chemie.

Sauna und Wellness im EG.

Alle 8 Wohnungen mit hochwertigen Einbauküchen und teilweise möbliert.

Dachboden ausbaufähig.

Netto-Mieteinnahmen über 81000,- €/anno

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Lage

Die Helmstrasse ist eine Seitenstrasse der Johannisstrasse im beliebten St. Johannis.

Nähe zur Innenstadt und zu den Pegnitzauen. Fussläufig U-Bahn, Tram und Bus.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schwimmteich



Beispiel Wohnung Küche



Beispiel Wohnung Bad



# Exposé - Galerie



Beispiel Wohnung



Beispiel Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Beispiel möblierte Wohnung

