



DAS OBJEKT



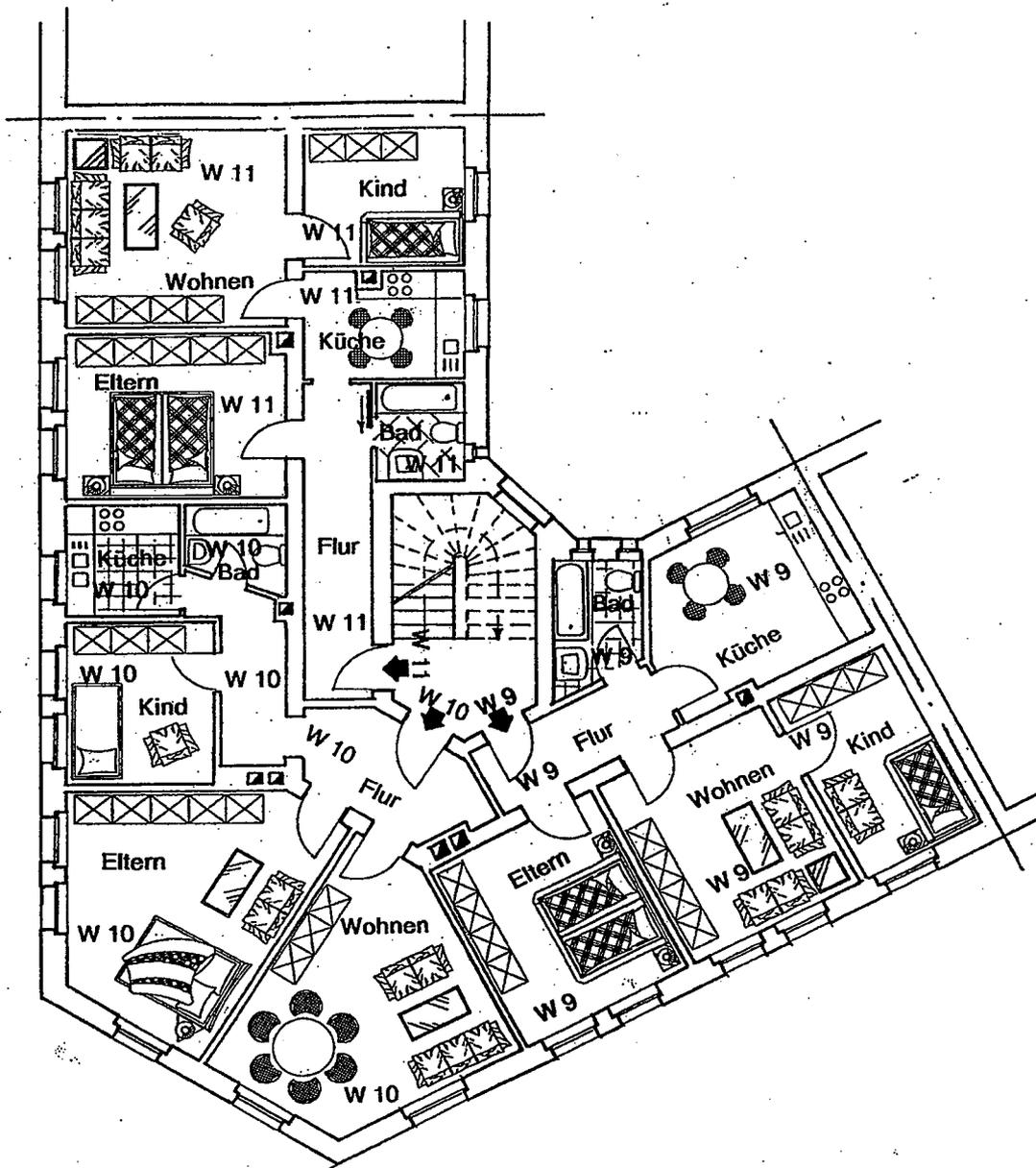
PLATENSTRASSE 12
NÜRNBERG



OBJEKTINFORMATION

- Standort:** 90441 Nürnberg
Platenstraße 12 / Ecke Ulmenstraße
- Objekt:** sehr schönes **denkmalgeschütztes** Mehrfamilienhaus
mit **Jugendstilelementen**.
- Lage-
beschreibung:** Das Anwesen befindet sich im Südwesten
von Nürnberg.
Es bestehen sehr gute Anbindungen an das
öffentliche Verkehrsnetz. Sämtliche Ge-
schäfte für den täglichen Bedarf befinden
sich in unmittelbarer Nähe.
- Baujahr:** 1901
- Abschreibungs-
möglichkeit:** bei Vermietung 2,5 % jährlich aus dem Gebäudeanteil
- Wohnungs-
größen:** 1 x Gewerbe
13 x 3-Zimmer-Wohnungen

3. OBERGESCHOSS



- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

KOPIE

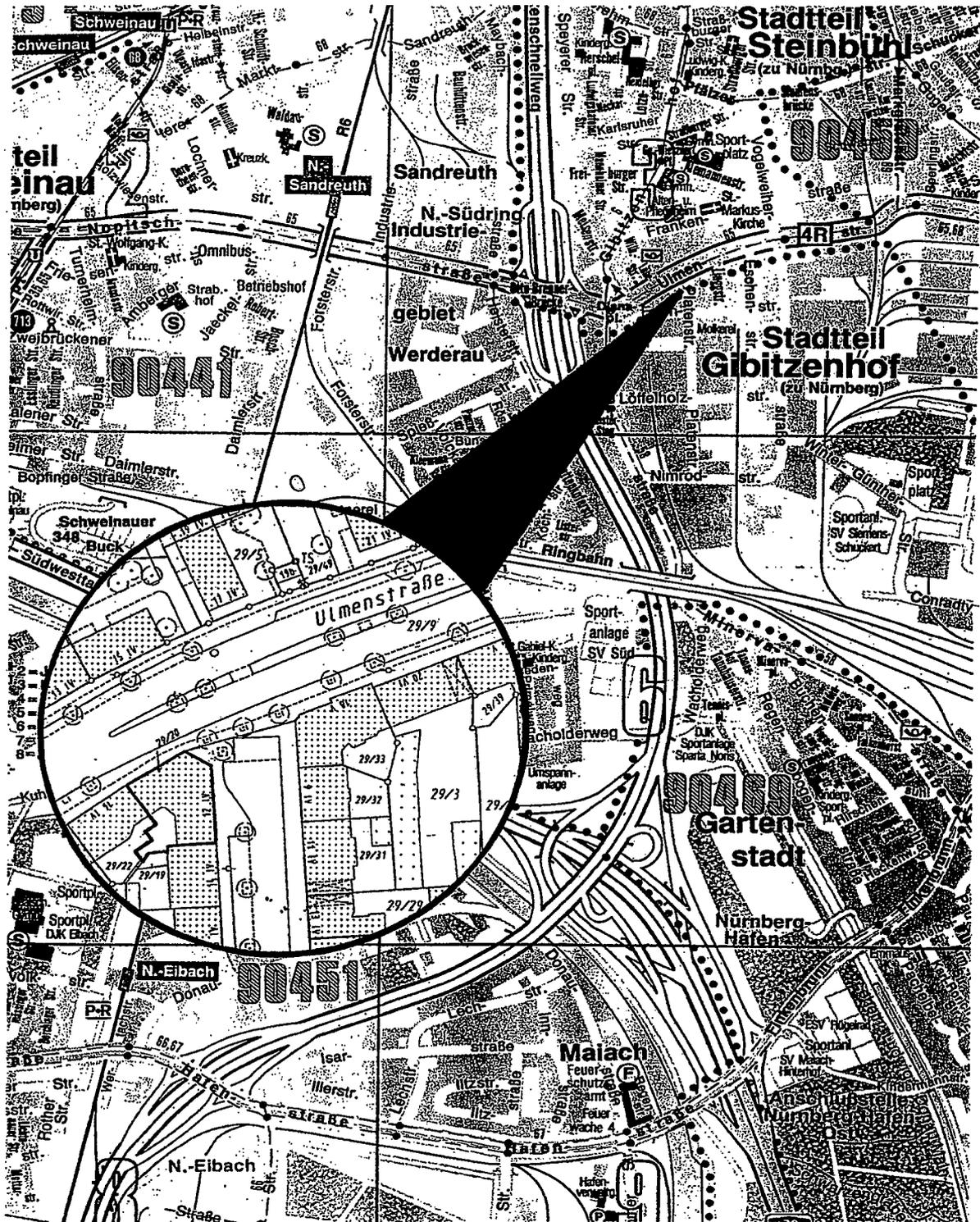


EXPOSÉ



PLATENSTRASSE 12
NÜRNBERG

LAGE





BAUBESCHREIBUNG

Objekt Platenstr. 12 in 90441 Nürnberg

Das Anwesen wurde 1901 in konventioneller Massivbauweise mit straßenseitigen Jugendstilelementen erbaut. Das Haus ist voll unterkellert und besitzt außer dem Erdgeschoß drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoß.

Dach

Nadelholzdachstuhl als Mansarddach ausgeführt; Dachdeckung mit Biberschwanzziegeln.

Fassade

Die straßenseitige Fassade besteht aus sichtbarem Ziegelmauerwerk mit Sandsteinelementen, das Erdgeschoß bis zum Gesims aus Sandstein. Die hofseitige Fassade besteht aus verputztem Ziegelmauerwerk mit Mineralfarbanstrich.

Spenglerarbeiten

Alle Dachgauben sowie Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus verzinktem Blech.

Fenster

Alle Wohnungen sind mit isolierverglasten Holzfenstern ausgestattet. Außenfensterbänke in Zinkblech, Innenfensterbänke in Werzalit oder Holz.

Treppenhaus

Holzterasse mit Holzhandlauf. Die Treppenstufen und Podeste sind mit PVC-Belag versehen.

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Wohnungen werden derzeit unterschiedlich beheizt (siehe Renovierungsbeschreibung) Die Warmwasserversorgung wird über elektrische Durchlauferhitzer gewährleistet.

Wohnungseingangstüren

Moderne holzfurnierte Eingangstüren mit Zylinderschloß.



RENOVIERUNGSBESCHREIBUNG

Objekt Platenstr. 12 in 90441 Nürnberg

Heizung

Es wird der Einbau einer Gaszentralheizung vorgenommen. Alle Einheiten, welche nicht über eine Gasetagenheizung verfügen, werden an diese angeschlossen.

Treppenhaus

Das Treppenhaus wird auf Putzschäden überprüft, erforderlichenfalls ausgebessert und anschließend neu gestrichen.

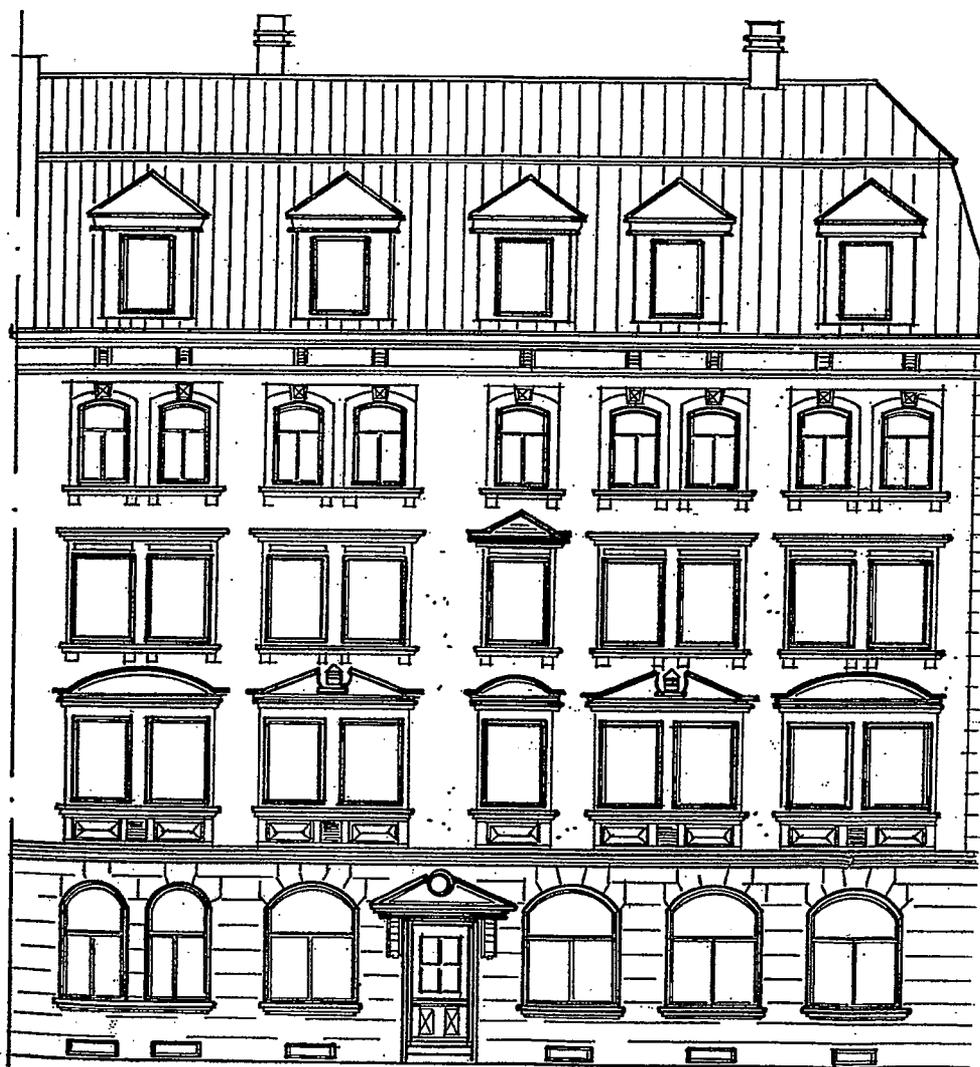
Fassaden

Die Rückfassaden werden überarbeitet und anschließend neu gestrichen.

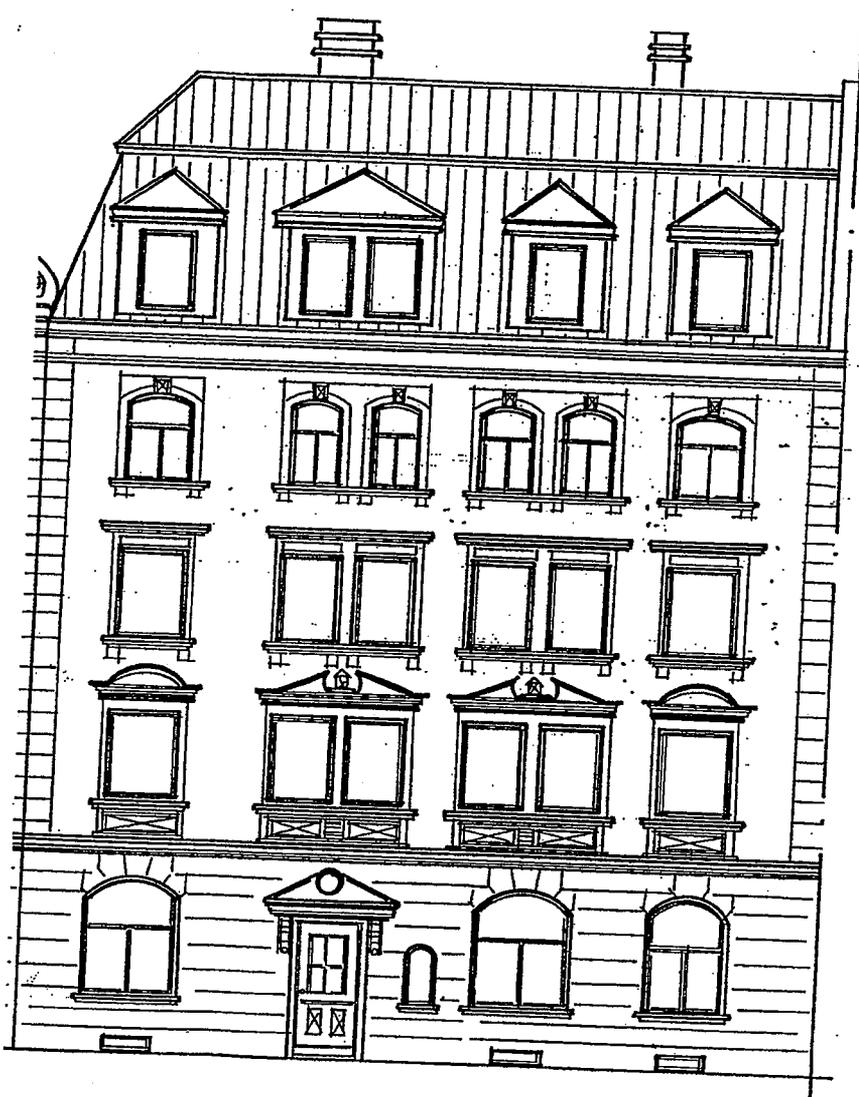
Klingelplatte

Es wird eine neue Klingelplatte angebracht.

ANSICHT ZUR PLATENSTRASSE

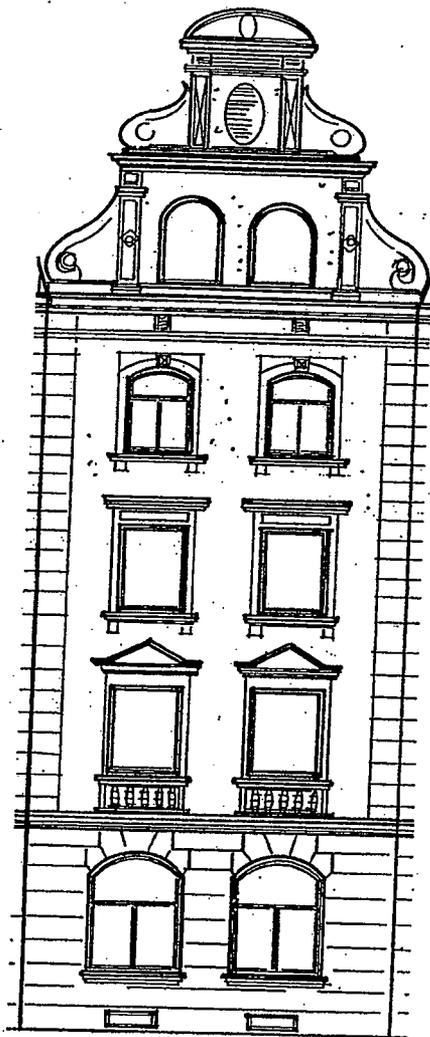


ANSICHT ZUR ULMENSTRASSE

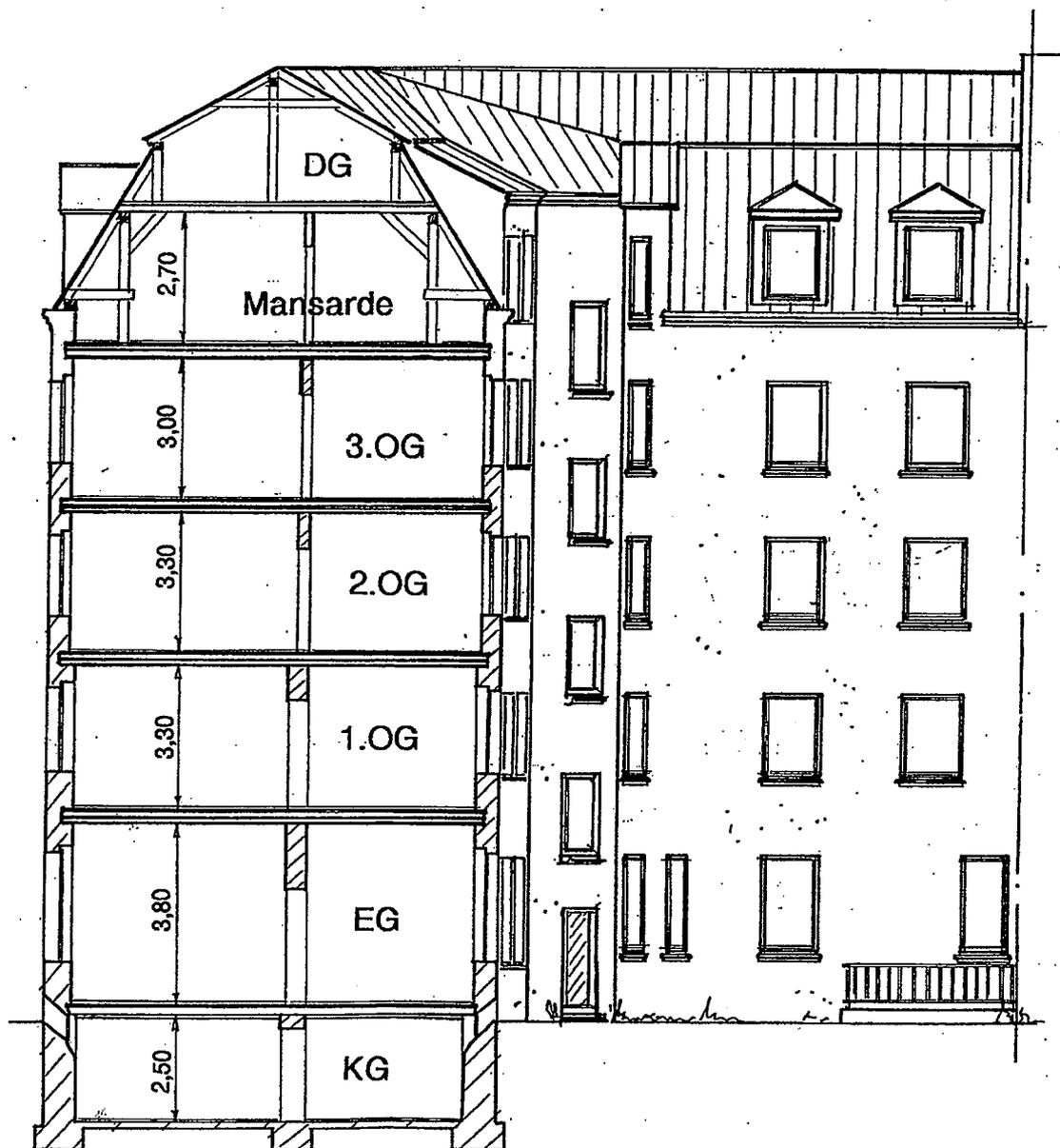




ECKANSICHT

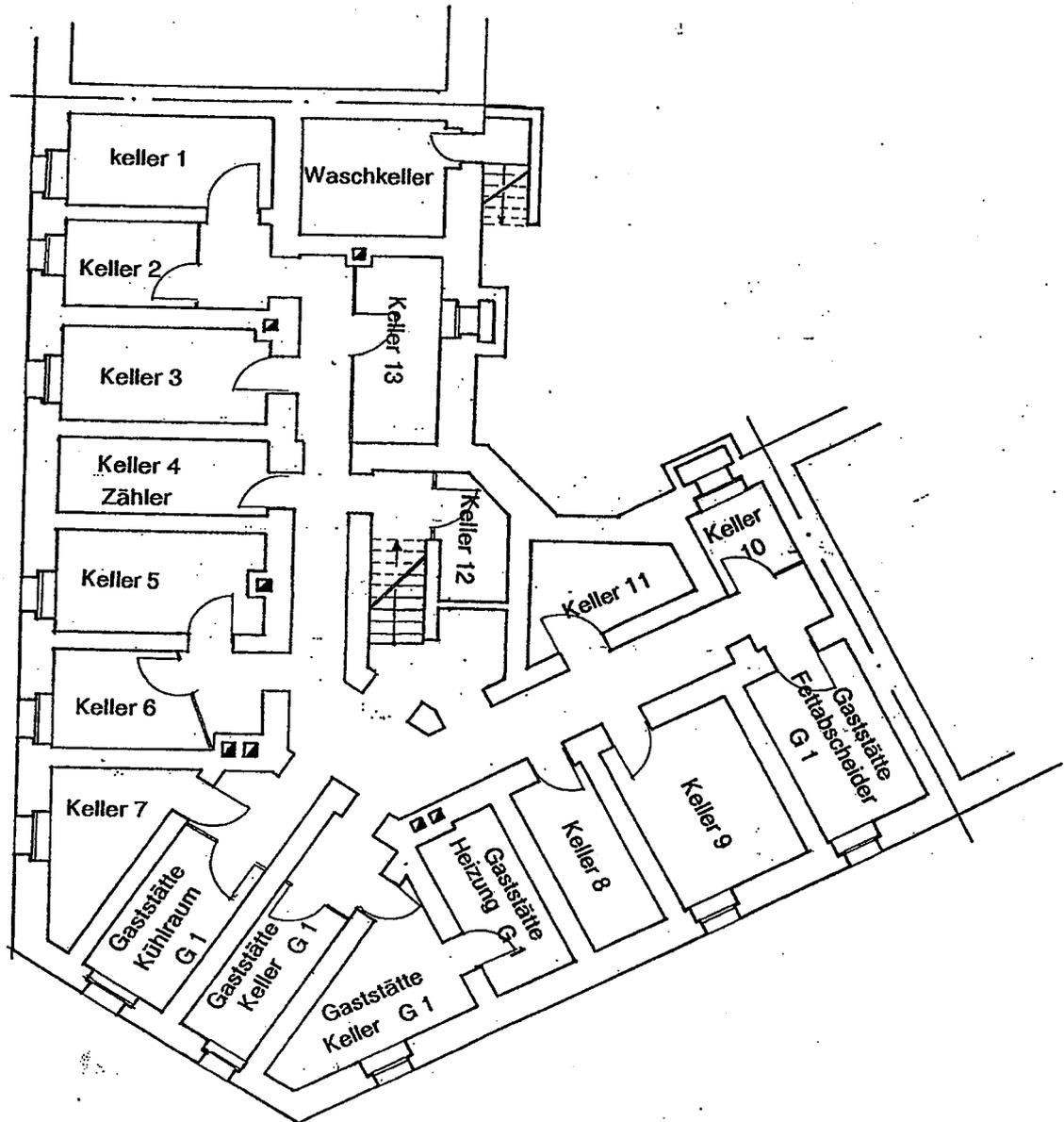


SCHNITT



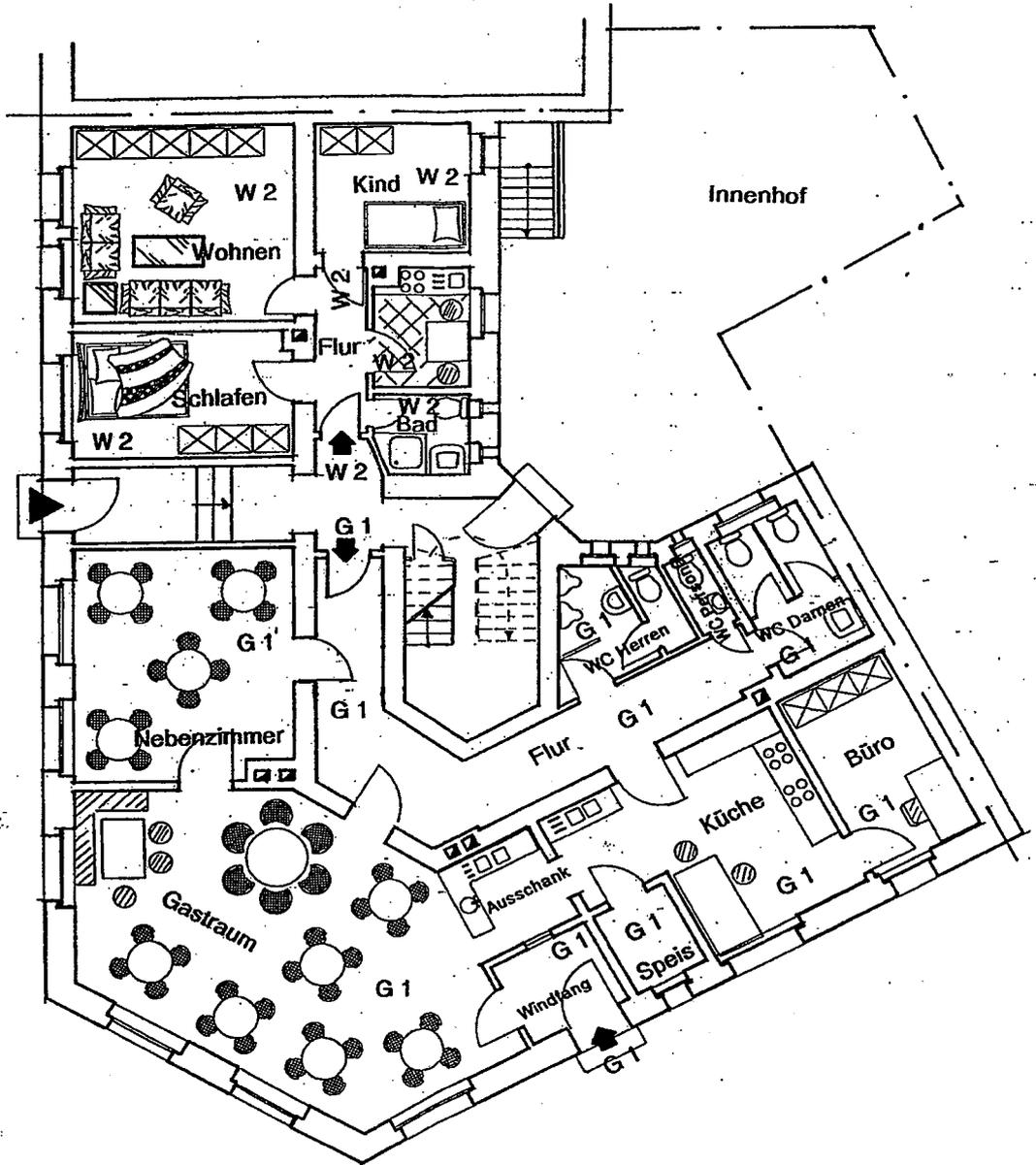
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

KELLER



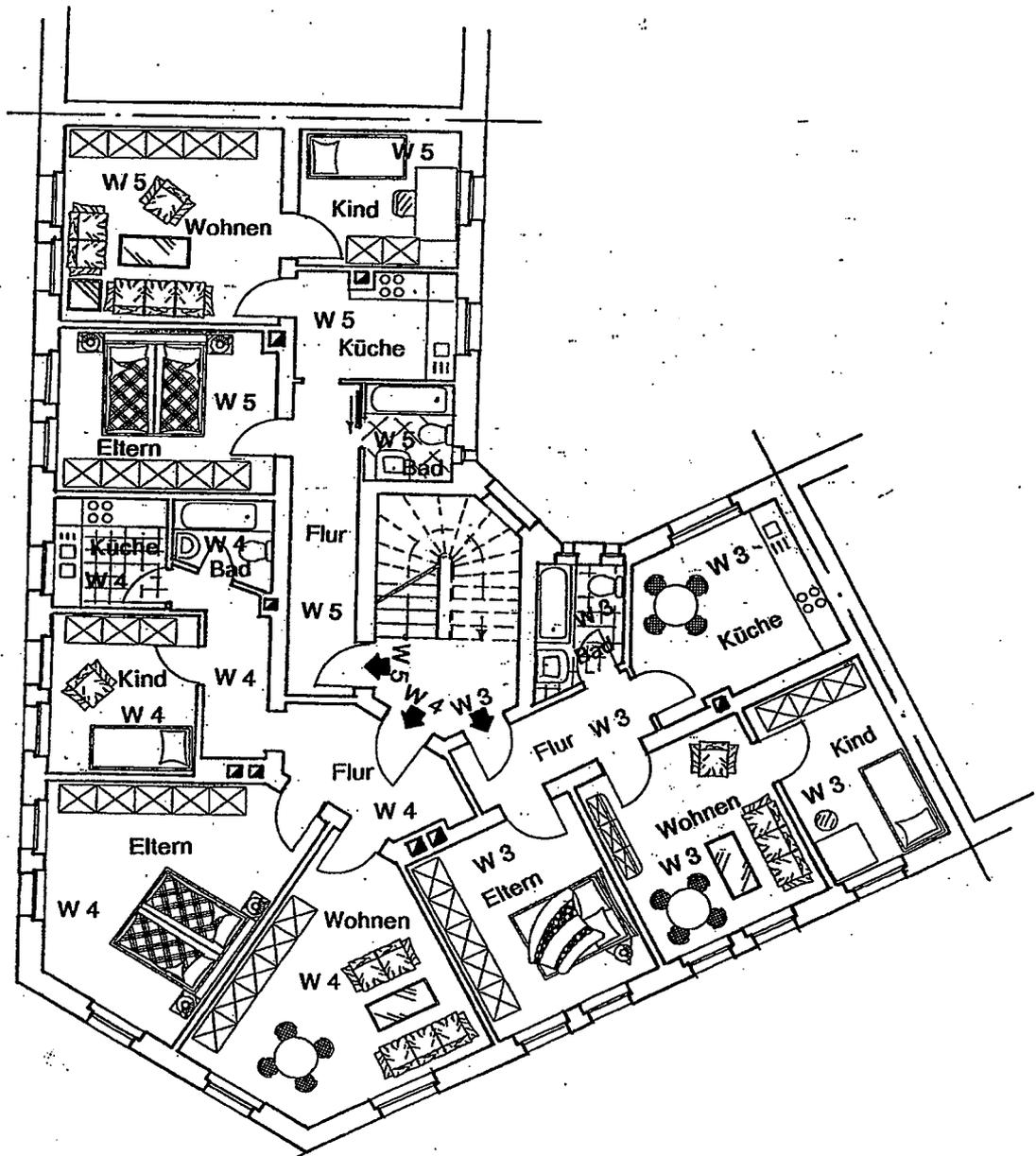
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

ERDGESCHOSS



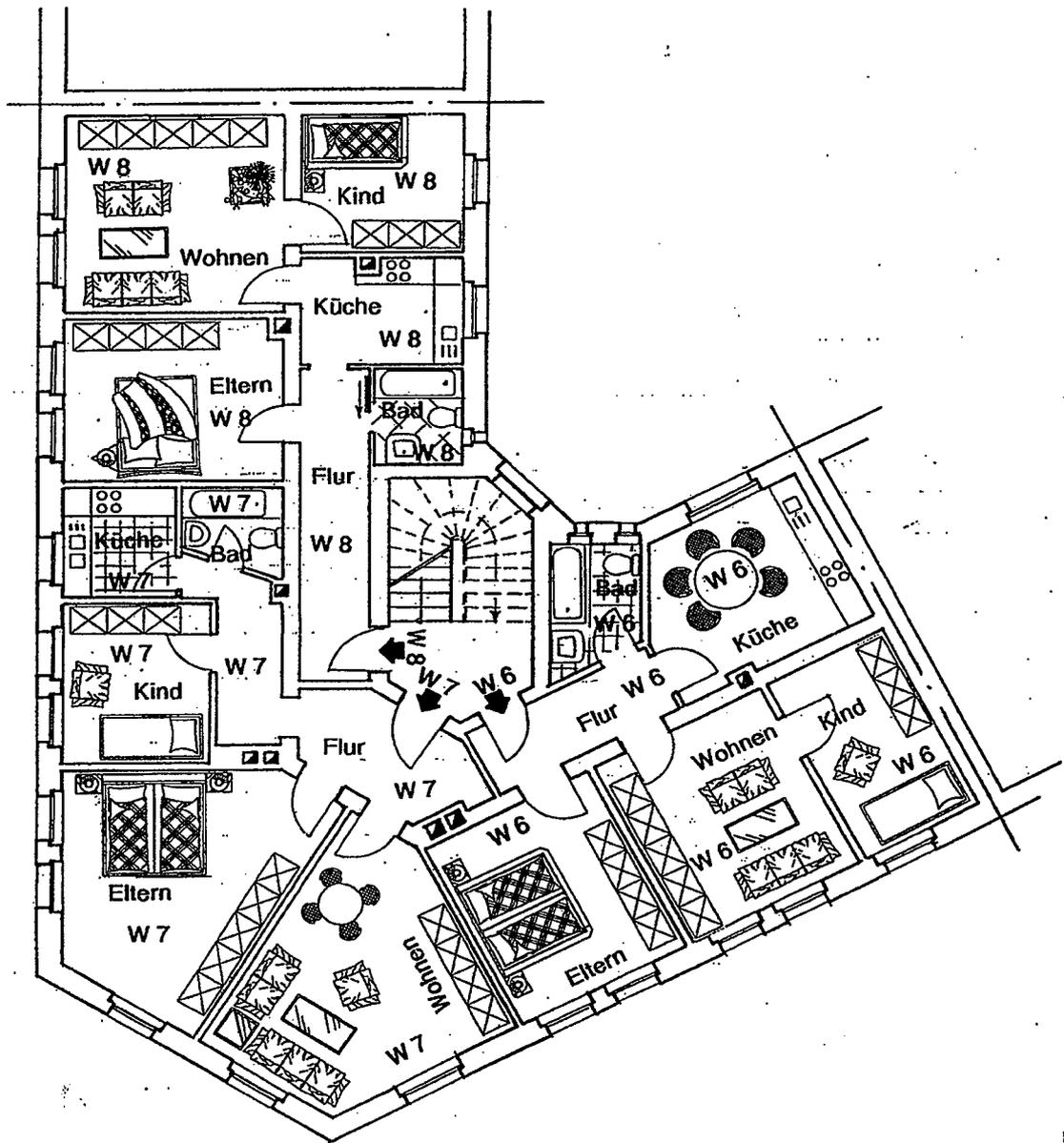
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

1. OBERGESCHOSS



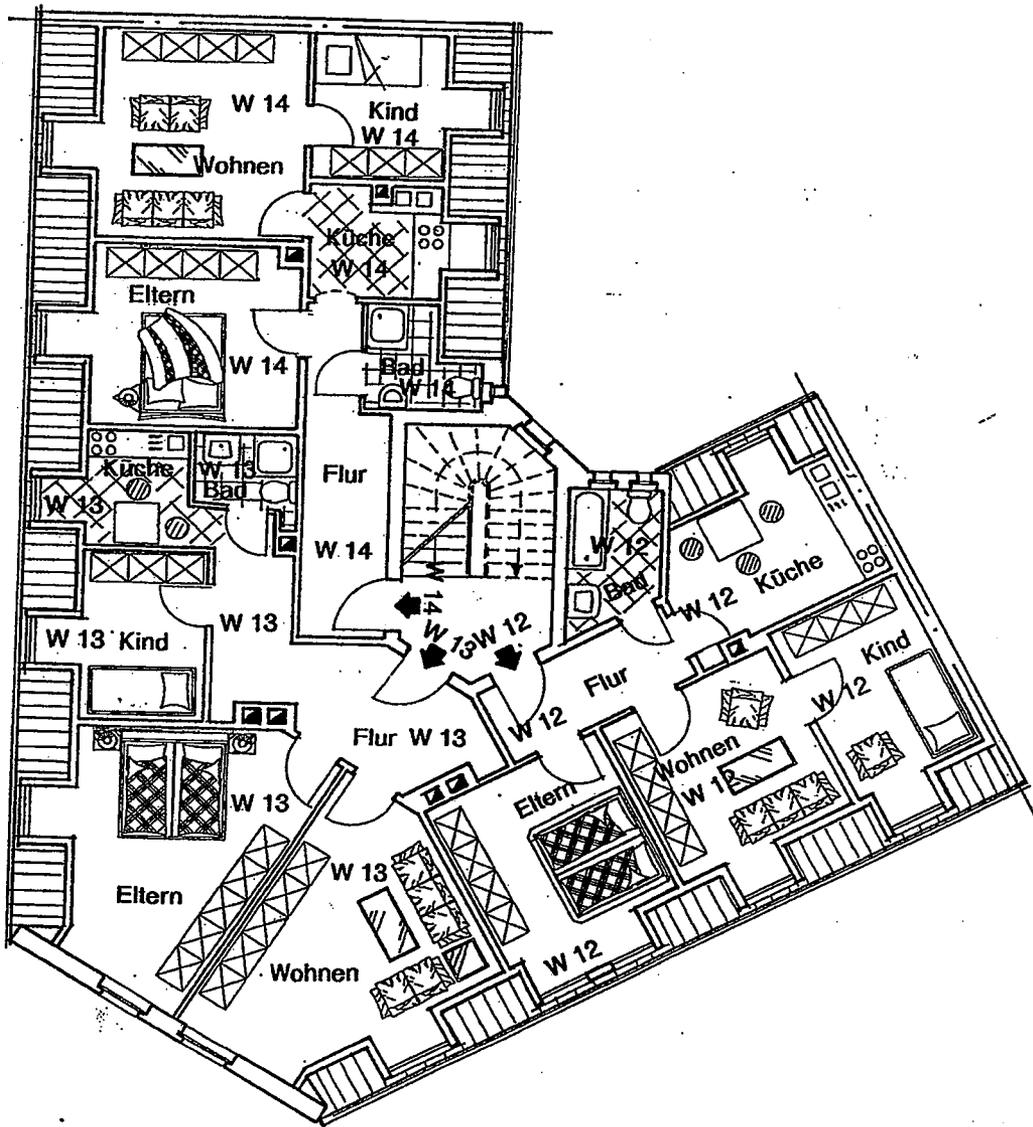
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

2. OBERGESCHOSS



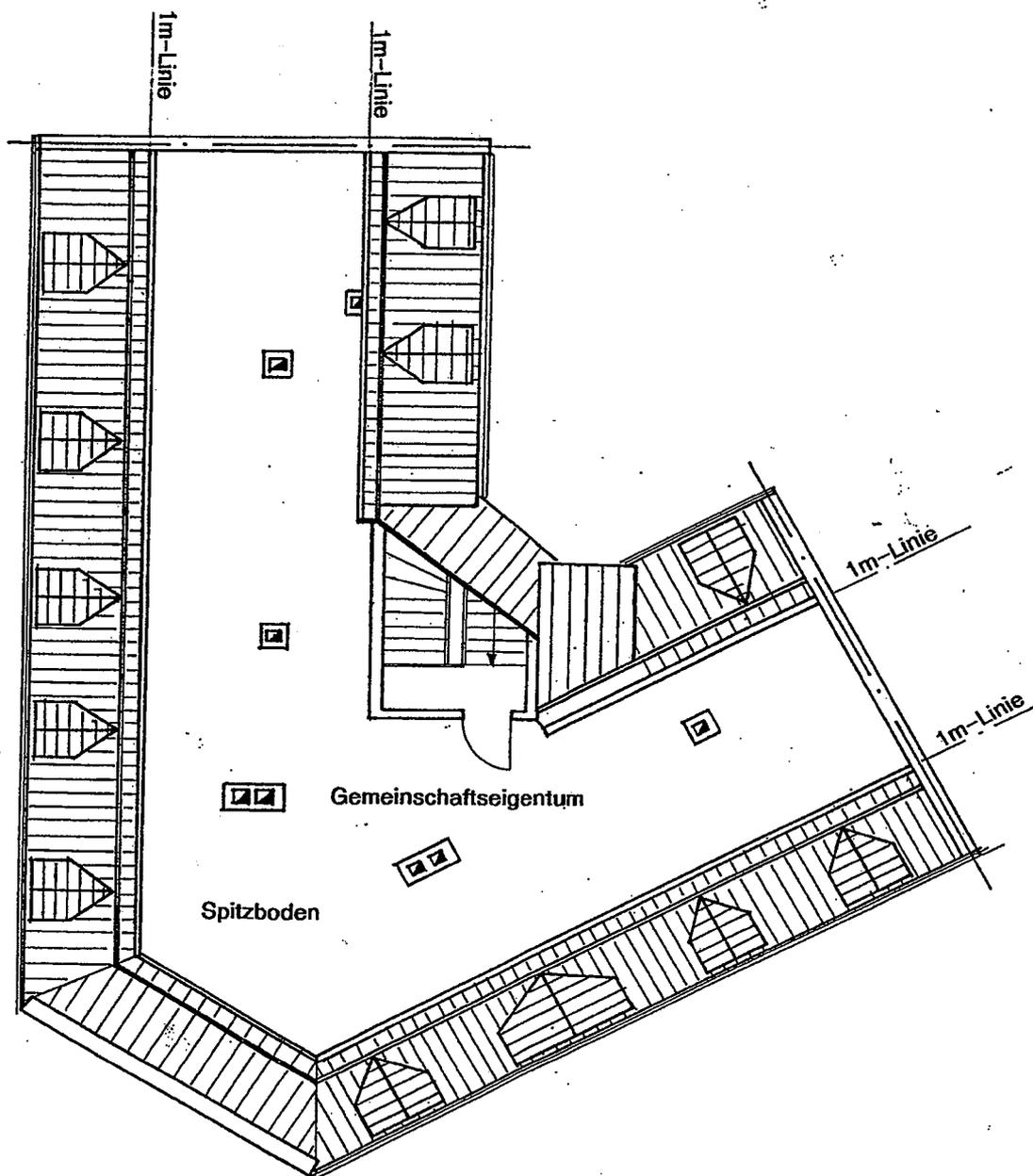
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

MANSARDE



- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

SPITZBODEN



- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

HAFTUNGSVORBEHALT

Alle Zahlen, Berechnungen und Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die Grundlage bilden derzeitige Planungen, gesetzliche Vorschriften und einschlägige Erlasse. Der zukünftige Vertragspartner haftet gegenüber dem einzelnen Erwerber für Prospektangaben nur im Rahmen und nach Maßgabe der jeweils abzuschließenden Verträge. Die in diesem Prospekt gezeigten Wohnungs-Grundrißpläne haben Illustrationscharakter, damit die Kaufinteressenten sich leichter über Nutzbarkeit, Möblierbarkeit und Ausstattungsmöglichkeiten orientieren können. Eine Haftung für Irrtümer (z.B. Flächenangaben, Angaben über wirtschaftliche Daten und planerische Details in den Wohnungsgrundrissen) wird deshalb im Rahmen dieses Prospektes ausgeschlossen.

Alle Angaben stammen vom Auftraggeber.

Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Änderungen der Renovierungsarbeiten, die baulich keine Nachteile hervorrufen, oder durch Auflagen der Genehmigungsbehörde, technische Verbesserungen oder Umstellungen und Austausch von Baumaterialien aus bauphysikalischen Notwendigkeiten oder durch Lieferschwierigkeiten bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Bemerkung

Nicht im Kaufpreis enthalten:

Gründerwerbsteuer, Grundschuldbestellungs-, Notar- und Gerichtsgebühren, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren, etc.

Zusätzliche mögliche Kosten für den Eigentümer:

Wohngeld, Verwaltungsgebühren, sonstige Gebühren, etc.