

TOP LAGE! GEPFLEGTES MEHRFAMILIENHAUS

Objekt: 24-000225

Schonhoverstr. 9 | 90409 Nürnberg

1.249.000,00 €



Daten im Überblick

Ausstattung

Heizungsart	Gas Etage
Kabel Sat TV	Ja
Garagen	4
Innenhof	ja
Durchfahrt	ja

Flächen

Wohnfläche	ca. 417,00 m ²
Grundstück	ca. 288,00 m ²
Anzahl Vollges.	5
Einheiten	8

Geografische-Angaben

Ortsteil	Gärten bei Wöhrd
PLZ	90402
Ort	Nürnberg
Geschosse	KG, EG, 3xOG, DG

Preise

Kaufpreis	1.249.000,00 € VB
Inklusive	Garage/Stellplätze
Außen-Provision	3,93% inkl. MwSt.

Kategorie

Objektart	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Zustand

Baujahr	1950
Modernisierung-	1990 Fenster
Verlauf	2000 Dach
	2010 Heizung,
	Leitungen, Innen,
	teilw. Bäder

Beschreibung

Wir sind stolz darauf, Ihnen dieses herausragende Mehrfamilienhaus in der nachgefragten Schonhoverstraße in Nürnberg, im schönen Stadtteil Gärten bei Wöhrd, zum Kauf anbieten zu können.

Dieses beeindruckende Anwesen mit 8 Einheiten besticht durch seine fantastische Lage, sein makelloses Instandhaltungsniveau und sorgfältig durchgeführte Erhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen. Drei Einheiten sind momentan frei.

Kontinuierlich gepflegt und renoviert, präsentiert sich das Mehrfamilienhaus in einem ausgesprochen gepflegten Zustand, der von Solidität und Langlebigkeit zeugt. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht ein hohes Maß an Lebensqualität und bietet Platz für verschiedenste Wohnbedürfnisse. Die Sicherung und Steigerung des Wertes der Immobilie war stets im Fokus der bisherigen Eigentümer, was in der Qualität des Gebäudes deutlich zum Ausdruck kommt.

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt optimal in der Schonhoverstraße 9, im charmanten Stadtteil Gärten bei Wöhrd. Von hier aus genießen Sie die Annehmlichkeiten eines beliebten Wohngebiets in Nürnberg.

Die Immobilie profitiert von der zentralen Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und schneller Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Top Restaurants, Geschäfte, Kindergärten und Schulen sind in direkter Umgebung zu finden.

Gärten bei Wöhrd ist bekannt für seine grüne Idylle, die zu entspannten Spaziergängen einlädt – eine kleine Oase in der belebten Stadt.

Highlights direkt in der Nähe:

- Stadtpark
- Innenstadt
- Maxtormauer
- Öffentlicher Nahverkehr

Umfang/Ausstattung

- Keller mit Rückstauklappe
- Keller Abteile
- 8 Wohnungen / eine im EG mit 1 Zimmer / sonst 2 Zimmer
- 7 Wohnungen mit ca. 56 qm WV und eine Wohnung im EG mit ca. 25 qm WV
- DG mit Trockenboden und Abteile
- Innenhof
- 4 Garagen Innenhof

Sonstige Angaben

- 3 Wohnungen frei
- Ø 8,35 € Kaltmiete/qm
- Rohertrag ca. 48.360 € p.a. bei Vollvermietung
- Mietverträge vom Hausbesitzer Verein
- Ortsübliche Bestandsmieten: 8,84€ bis 11,69€ Wohnen und 44,41€ Garage/Stellplätze

Potentiale

Ausbau Dachanlage in Wohnraum /
Studiowohnung

- Anbau Balkone Rückseite
- Aufbau begehbare Garagen Einheit mit Garten
- Energieeffizienz gestalten: Heizung/Photovoltaik

Service

- Energieausweis(bedarf)
- Bankenmappe
- Wertgutachten
- Mikro Makro Lagebestimmung
- Marktentwicklung Mietpreise
- Altlastenauskunft (kein Eintrag)

Ergreifen Sie die Chance und lassen Sie sich von den umfassenden Vorzügen dieser Immobilie in der

Schonhoverstraße 9, 90409 Nürnberg

selber überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung alle Highlights zu zeigen und weitere Fragen zu beantworten.

Zögern Sie nicht, Ihre Anfrage an uns zu richten.



Außenansicht Vorderseite



Außenansicht Rückseite



Umgebung links



Außenansicht Vorder- / Seitenansicht links



Außenansicht Vorder- / Seitenansicht rechts



Umgebung rechts



Hauseingang



Rückseite Tor Durchfahrt



Innenhof und Garagen



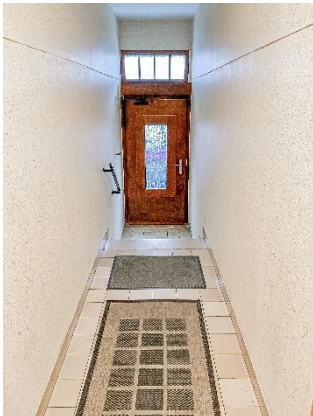
Durchfahrt Innenhof



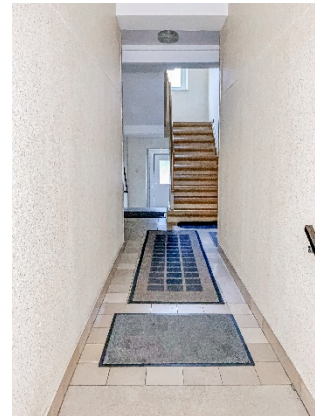
Draufsicht Garageneinheit



Draufsicht Garageneinheit



Hauseingangsflur



Hauseingangsflur



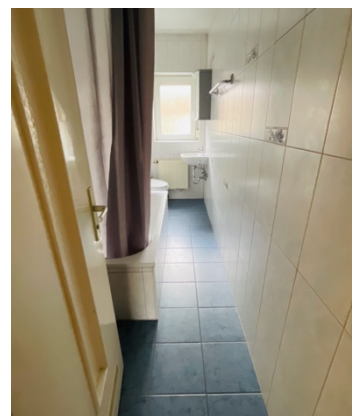
Treppenhaus EG



Treppenhaus OG



Wohnung 2. OG Flur



Wohnung 3. OG Bad



Wohnung 2. OG Küche/Essen



Wohnung 2. OG Küche/Essen



Wohnung 3. OG Wohnzimmer



Wohnung 2. OG Schlafen

Ihr Ansprechpartner

Herr Marc Wencker
Direktor Vermarktung
Bereich Heilberufe



Marc Wencker Immobilien
Feldweg 21
90610 Winkelhaid

Telefon: 0911 – 27 21-117
Telefax: 0911 – 27 21-165
Mobil: 0176 – 726 409 13

E-Mail: marc.wencker@apofinanz.de
Web: www.wencker.net

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Hiermit weisen wir Sie mit §652 BGB daraufhin, dass wir als Makler eine Doppeltätigkeit ausüben, welche im besten Falle uns dazu veranlagt, auch vom Verkäufer eine Courtage (Doppelprovision) in max. Höhe von 3,93% inkl. MwSt. zu erheben.