

Lebensräume – erfrischend anders.

Wohn-/Geschäftsgebäude bzw. Lofts zum Selbstausbau

Außenansicht



Planen.
Bauen.
Leben.



0911 – 96 50 70

Beispielhafte Darstellung nach erforderlichem Umbau.

Wohn-/Geschäftsgebäude bzw. Lofts zum Selbstausbau

- Lage:** 90461 Nürnberg, Hainstraße 22
- Gesamtgrundstück:** anteilig 351/1.000stel aus 700 m²
- Wohnfläche:** ca. 510 m² verteilt auf 4 Stockwerke
- Stellplatz:** 6 Stellplätze auf Hoffläche möglich
- Lagebeschreibung:** In idealer Innenstadtlage steht ein massiv gemauertes Ziegelgebäude der Jahrhundertwende, das aus dem Dornröschenschlaf erwachen möchte.
- Das Betriebsgebäude wurde bis vor kurzem von einer Computer- und Softwarefirma genutzt und ist zwischenzeitlich geräumt worden, um Ihnen die Möglichkeit zum Umbau in vier Lofts bzw. Büros in zentraler Lage, guter Infrastruktur und 1A-Verkehrsanbindung zu bieten.
- Objektbeschreibung:** Die Idee ist eine Sanierung der Einheiten hin zu einer Energieeffizienzklasse A, z. B. mit nachwachsenden Brennstoffen wie bei einer Pelletsheizung sowie neuen schall- und wärmeisolierenden Fenstern und einer einheitlichen neu gedämmten Fassade mit vorgehängten Balkonen als Stahl-Holz-Konstruktion. Gerne erstellen wir Ihnen Ihr Angebot zum Festpreis.
- Auf Wunsch übergeben wir gerne für Sie die Einheiten in verschiedenen Ausbaugütern wie Aufzug, Treppenhaussanierung, Estrich, Heizung und Sanitär, Elektroarbeiten, Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten bis hin zum Einzug.

Auf Grund einer Eigentümerversammlung vom Dezember 2006 wäre auch eine neue Umgestaltung des Hinterhofes in eine kleine grüne Oase vorstellbar.

Kaufpreis: 215.000,-- €

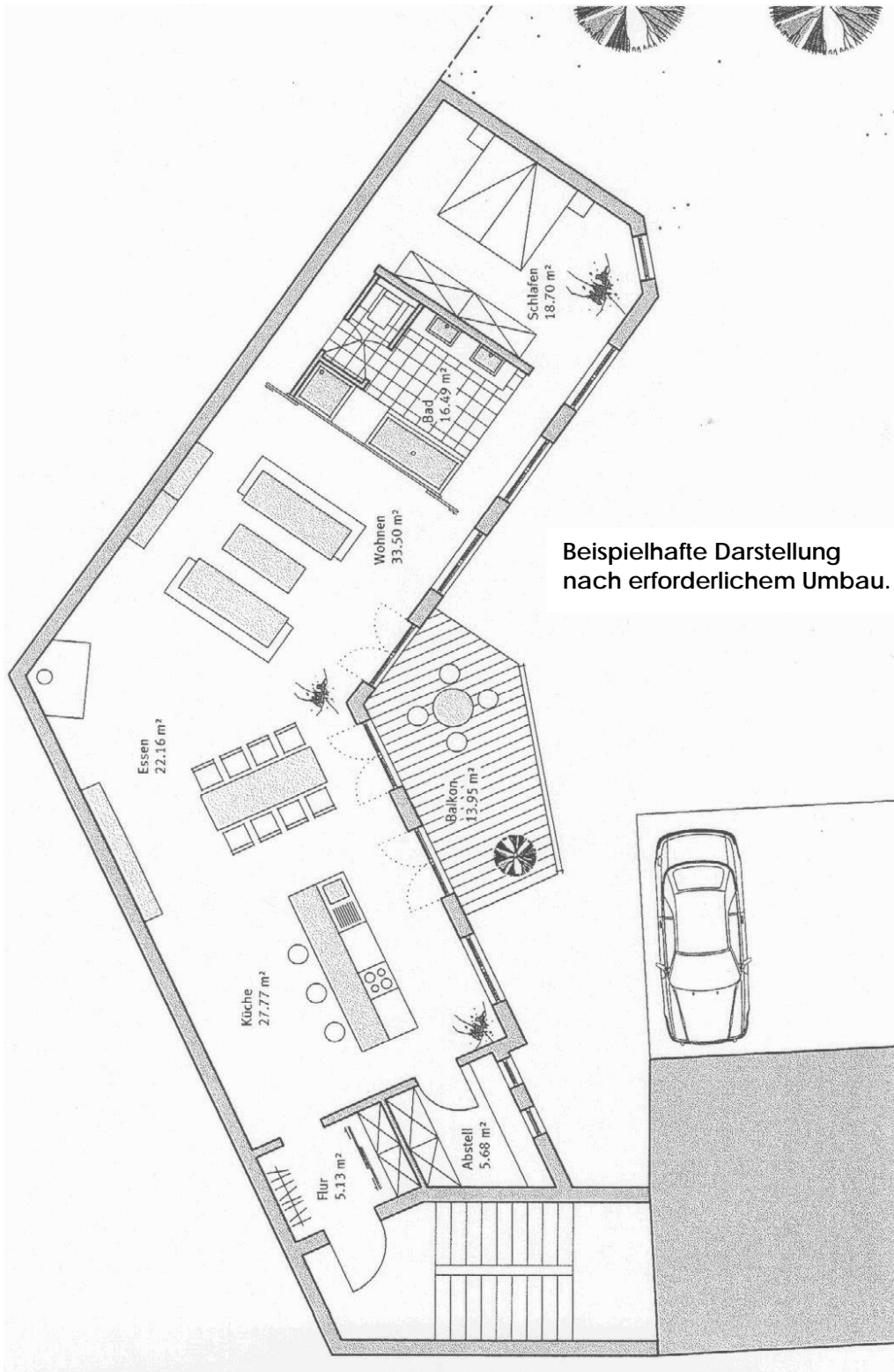
Provision: 3 % zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis.



Planen.
Bauen.
Leben.

Wohn-/Geschäftsgebäude bzw. Lofts zum Selbstausbau

Grundrissansicht



Lebensräume – erfrischend anders.

Wohn-/Geschäftsgebäude bzw. Lofts zum Selbstausbau

Grundrissansichten



0911 – 96 50 70

Beispielhafte Darstellung nach erforderlichem Umbau.

© BauDienstleistungsZentrum GmbH in Zirndorf



Planen.
Bauen.
Leben.

Lebensräume – erfrischend anders.

Wohn-/Geschäftsgebäude bzw. Lofts zum Selbstausbau

Ansicht Küche / Essen



Planen.
Bauen.
Leben.



0911 – 96 50 70

Beispielhafte Darstellung nach erforderlichem Umbau.

Lebensräume – erfrischend anders.

Wohn-/Geschäftsgebäude bzw. Lofts zum Selbstausbau

Ansicht Wohnzimmer / Essen



Planen.
Bauen.
Leben.



0911 – 96 50 70

Beispielhafte Darstellung nach erforderlichem Umbau.

Lebensräume – erfrischend anders.

Wohn-/Geschäftsgebäude bzw. Lofts zum Selbstausbau

Ansicht Essen / Wohnen



Ansicht Wohnen / Bad



0911 – 96 50 70

Beispielhafte Darstellung nach erforderlichem Umbau.

Wohn-/Geschäftsgebäude bzw. Lofts zum Selbstausbau

Bitte beachten Sie:

- Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
- Alle Angaben zum Objekt beruhen auf den uns erteilten Informationen.
- Alle beigefügten Pläne und Ansichten sind urheberrechtlich geschützt, die Vervielfältigung der Pläne ist ausdrücklich untersagt.
- Die Pläne enthalten ca.-Maße und sind daher zur Maßentnahme nicht geeignet.
- Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.
- Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln.
- Bei Weitergabe an Dritte entsteht eine Haftung für die Provision.
- Die Maklerprovision beträgt 3% aus dem Kaufpreis zzgl. 19 % Umsatzsteuer. Vorstehender Anspruch gilt auch, falls ein Lebensgefährte, Verwandter, oder ein Familienangehöriger kauft, bzw. die Verhandlungen im Auftrag eines Unternehmens, Geschäftspartners oder Franchisegebers stattfinden.
- Bitte haben Sie Verständnis, dass wir uns wegen der sich am Markt laufend ändernden Preise an dieses Angebot nur 6 Wochen gebunden halten können.



Planen.
Bauen.
Leben.