

KOHLHOF - Neubauprojekt in Nürnbergs beliebten Stadtteil - GoHo Gostenhof



KOHLHOF - Neubauprojekt in Nürnbergs beliebten Stadtteil - GoHo Gostenhof

Die Wohnanlage:

- Urbaner Stadtteil & Szeneviertel : GoHo - Gostenhof
- 47 Wohnungen, davon 14 inklusive Vollmöblierung
- 1 bis 3 Zimmer, von 25 qm - 101 qm Wohnfläche
- 37 Tiefgaragenplätze, davon 10 mit Vorbereitung für eine Wallbox
- Perfekter Service für Kapitalanleger: Mietpool und Erstvermietung
- Bewährter & erfahrener Bauträger: Bayerisches Immobilien Kontor
- Provisionsfreier Verkauf

Das Besondere für Kapitalanleger!

Vollständiges Mietermanagement als Rundum-Sorglos-Paket:

- Erst- und Folgevermietungen (Auswahl der Mieter, Erstellung und Abschluss von Mietverträgen etc.)
- 3 Monate Vermietungsgarantie (Übernahme des Leerstandsrisikos) und kostenfreie Vermietung
- Koordination von Abnahmen und Übergaben
- Überprüfung des vollständigen Mieteingangs
- Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung
- Erster Ansprechpartner für Mieter

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt! Fordern Sie bei uns das ausführliche Exposé an:

info@kirschundhaubner.de

09181/8265

Angaben zum Objekt:

Nr: A4507
PLZ: 90443
Ort: Nürnberg

Lage

- Die Lage ist die große Stärke des Angebots
- Hervorragende Entwicklung des Stadtteils Gostenhof
- Charmante Läden bzw. Gastronomie im nahen Umfeld
- Kurze Wege im Alltag – schnelle Anbindung in viele Richtungen
- S-Bahn-Haltestelle Nürnberg-Steinbühl sowie Rothenburger Straße
- U-Bahn-Haltestelle Nürnberg-Plärrer fußläufig erreichbar
- Unmittelbare Nähe zur Autobahn A73 bzw. Frankenschnellweg



Attraktive Architektur



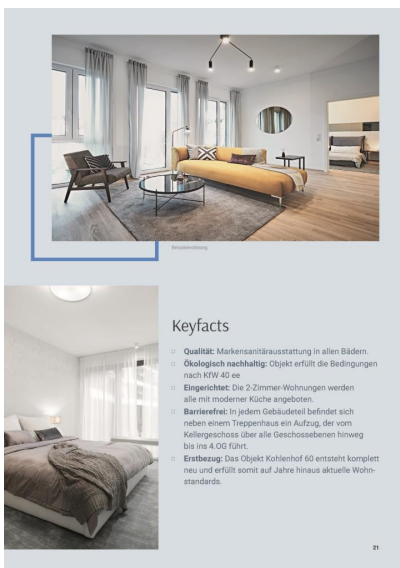
Nahe an der Altstadt



Key Facts

- 47 Wohnungen
- davon 14 inklusive Vollmöblierung
- davon 17 mit moderner Einbauküche
- davon 16 ohne Möblierung
- 1 bis 3 Zimmer
- ca. 25 m² bis 101 m² Wohnfläche
- Endgeschoss bis 4. Obergeschoss
- Aufzug in alle Geschossebenen.
- Kelleräume für alle Wohnungen vorhanden
- 37 Tiefgaragen Einzelstellplätze
- davon 10 mit Vorbereitung für eine Wallbox
- 1 Motorradstellplatz und ausreichend Fahrradstellplätze

Key Facts Kohlenhof



Keyfacts

- Qualität:** Markensanitätsausstattung in allen Bädern.
- Ökologisch nachhaltig:** Objekt erfüllt die Bedingungen nach RfW 40 iE.
- Eingerichtet:** Die 2-Zimmer-Wohnungen werden alle mit moderner Küche angeboten.
- Barrierefrei:** In jedem Gebäudeteil befindet sich neben einem Treppenhaus ein Aufzug, der vom Kellergeschoss über alle Geschossebenen hinweg bis ins 4. OG führt.
- Erstbezug:** Das Objekt Kohlenhof 60 entsteht komplett neu und erfüllt somit auf Jahre hinaus aktuelle Wohnstandards.

Key Facts Kohlenhof

Zahlen & Fakten

 Nürnberg/Gostenhof
Kohlenhofstraße 60

 47 Wohnungen

 1 bis 3 Zimmer

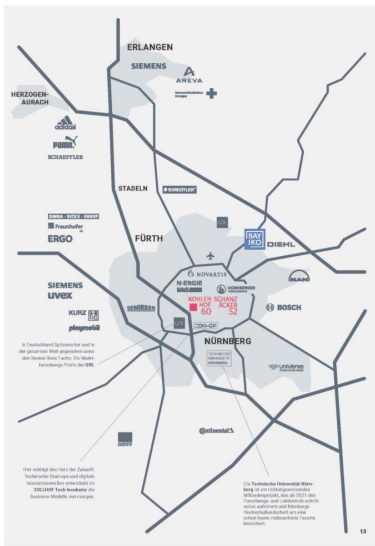
 ca. 25 m² bis 101 m²

 37 TG-Stellplätze
10 mit Schnellladestationen*
1 Motorradstellplatz
ausreichend Fahrradstellplätze

* Für 10 Schnellladestationen sind die Kabelnetze eines Hochleistungsnetzes für private Ladestationen für Elektroautos max. 1 km Ladestrecke möglich. Die Ladung wird über einen Adapter an eine Standard-Ladung.



Zahlen und Fakten



Top Infrastruktur

3,6 Mio.
EINWOHNER

2 Mio.
ERWERBSTÄTIGE

280.000
UNTERNEHMEN UND SELBSTSTÄNDIGE

20
HOCHSCHULEN UND UNIVERSITÄTEN

93.000
STUDIENDE

151 MRD. €
BIP METROPOLREGION NÜRNBERG

21.800 km²
GESAMTFÄCHE



Zahlen Nürnberg