

Das besondere Objekt!

Steuervorteile sichern beim Sanierungsobjekt Zuckerbärvilla

Nürnberg



Abbildung ähnlich, Änderungen vorbehalten.

Objekt

Die beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unter der Aktennummer D-5-64-000-824 als Einzeldenkmal eingetragene ehemalige Fabrikantenvilla ist ein zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit rustiziertem Sandsteinerdgeschoss, Sandsteingliederung, Dachgauben mit Spitzhelmen und Eckkrisalit mit Volutengiebel.

Es entsteht eine top-sanierte Jugendstilvilla in Premiumausstattung.

Wohnungseinheiten:
3 Büroeinheiten

Ausstattung:

- **Stilfenster in Holz, isolierverglast mit Dreh- und Drehkippsbeschlag oder als Festverglasung**
- **Fußbodenheizung mit elektronischen Raumthermostaten**
- **Feinsteinzeugfliesen**
- **Zweischichtfließen**
- **Deckenstrahler**

Preis:
Preis auf Anfrage

Flächen:

- **Grundstücksfläche: 631,56m²**
- **Grundfläche: 219 m²**
- **Geschossfläche BGF: 1066 m²**
- **Kellergeschoss: 150,56 m²**
- **Erdgeschoss: 162,62m²**
- **1. OG: 158,62m²**
- **2. OG: 159,78m²**
- **Nettogrundrissflächen: 626,95 m²**

Keine zusätzliche Käufercourtage!