

IMMOBILIEN MAGAZIN

2018

Metropolregion Nürnberg

IS THE PARTY OVER?

IHR NEUES ZUHAUSE-
AKTUELLE OBJEKTE
ZUM KAUF

NEUES BÜRO IN DER
REGION – NEUMARKT

IMMOBILIEN-MAGAZIN | METROPOLREGION NÜRNBERG | 2018



IMMOBILIEN



OLLMANN+ZAGEL



IS THE PARTY OVER?	2
Verkaufte „Schönheiten“ der letzten Monate	3
Immobilienangebote	4-17
Exklusive Wohnanlage im Roßtaler Süden / Pegnitzauen Hersbruck	10
Neues Büro in Neumarkt	16
Energieausweis	16
Firmenempfehlungen	18
Gutschein für kostenlose Immobilien-Wertermittlung	19
Gut vertreten in der Metropolregion Nürnberg	20

**Immobilien Sollmann+Zagel GmbH
Hauptniederlassung Nürnberg**

Burgstraße 11
90403 Nürnberg
Tel. 0911 / 23 61 - 0
Fax 0911 / 23 61 - 299
E-Mail: info@sollmann.de

Zweigniederlassung Schwabach

Nördliche Ringstraße 1
91126 Schwabach
Tel. 09122 / 7 90 94 - 0
Fax 09122 / 7 90 94 - 21
E-Mail: schwabach@sollmann.de

Zweigniederlassung Fürth

Blumenstraße 4
90762 Fürth
Tel. 0911 / 9 60 44 96 - 0
Fax 0911 / 9 60 44 96 - 21
E-Mail: fuerth@sollmann.de

Zweigniederlassung Ansbach

Neustadt 35
91522 Ansbach
Tel. 0981 / 20 59 85 - 0
Fax 0981 / 20 59 85 - 21
E-Mail: ansbach@sollmann.de

Zweigniederlassung Neumarkt

Regensburger Str. 43
92318 Neumarkt
Tel. 09181 / 8 83 42 - 0
Fax 09181 / 8 83 42 - 99
E-Mail: neumarkt@sollmann.de

www.sollmann.de

Herausgeber

Immobilien Sollmann+Zagel GmbH
Burgstraße 11, 90403 Nürnberg
Tel. 0911 / 23 61 - 0
Fax 0911 / 23 61 - 299
E-Mail: info@sollmann.de

Verantwortung Gesamthalt

Michael Zagel

Konzeption

Immobilien Sollmann+Zagel GmbH

Layout & Druck

exami
Wilhelm-Löhe-Weg 5, 90571 Schwaig
Tel. 0911 / 148 776 - 0
Fax 0911 / 148 776 - 99

IS THE PARTY OVER?



Da wir die ersten gegenläufigen Zahlen zum Immobilien-Hype erkennen, wird die Zukunft des deutschen Immobilienmarkts gerade von größeren Investmentfirmen kritisch hinterfragt.

Was passiert im Moment, primär im Raum der Metropolregion Nürnberg?

Es besteht nach wie vor ein Nachfrageüberhang speziell im Wohnflächensegment, das heißt die auf dem Markt präsentierten Flächen reichen dem Nachfragevolumen bei weitem nicht aus. Die Umsatzvolumina sind jedoch zurückgegangen, wie die aktuellen Zahlen des Gutachterausschusses der Stadt Nürnberg für das Jahr 2017 belegen.

So haben wir rückläufige Umsatzzahlen in den Segmenten Neubauvolumen, Wohnungen und Mehrfamilienhäuser.

Spitzenjahre mit Zenit in Nürnberg waren

- bei Wohnungsverkäufen 2012, hier wurden 4.174 Verkäufe getätigt, davon 860 Neubauten
- bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften das Jahr 2005 mit 724 Verkäufen
- bei Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern war das beste Jahr 2007 mit 241 Verkäufen.

Im Vergleich dazu, das Jahr 2017:

- im Wohnungsbereich konnten nur 3.489 Verkäufe mit einem Neubauteil von 742 Einheiten verzeichnet werden
- bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften wurden nur 429 Verkäufe getätigt
- Mehrfamilien-/Wohn- und Geschäftshäuser wurden nur 173 verkauft.

Die natürliche Reaktion des Marktes auf große Nachfrage bei zurückgehendem Angebot ist selbstverständlich eine weitere Steigerung der Preise.

So haben sich seit 2011 die Preise in Nürnberg im Segment Eigentumswohnungen um ca. 80 %, bei Reihenhäusern/Doppelhaushälften um rund 62 % erhöht. Spitzenreiter ist hier die Kategorie Mehrfamilien-/Wohn- und Geschäftshäuser mit einem Preisanstieg von ca. 104%.

Im Gegensatz zur aktuellen starken Steigerung, hatten wir in den Jahren 1995 – 2011 eine langfristige Seitwärtsbewegung. Innerhalb dieser 17 Jahre belief sich die Preissteigerung auf rund 0 Prozent. Wir holen aktuell also nur Preissteigerungen nach!

Da sich im neuesten Trend die Einwohnerzahlen in unserer Region nicht reduzieren, sondern vergrößern werden, ist unser Markt natürlich stark abhängig von weiterem Ausweisen von Neubauflächen, um die Unterdeckung auf dem Markt dementsprechend zu dezimieren.

So kommt hier doch einiges an größeren Objekten, wie das frühere Coca-Co-

la Gelände und das ehemalige Autohaus-Kraus Areal sowie der neu entstehende Stadtteil Lichtenreuth im Nürnberger Süden. Ob allerdings ein Ausweisen der Flächen alleine ausreicht, ist fraglich, denn auf dem Arbeitsmarkt haben wir aktuell auch großen Nachfrageüberhang im Bereich der Handwerksberufe, sodass auch der Wille und die Möglichkeit eines Baus nicht sofort umgesetzt werden, soweit nicht ausreichend Handwerksunternehmen auch die angefragte Dienstleistung ausführen können.

Wir werden voraussichtlich auch in den nächsten Jahren keinen Preiseinbruch - wie zum Teil prognostiziert - bekommen. Dies bitte unter dem Aspekt, dass auch das Zinsniveau sich weiterhin in einigermaßen moderaten Größen und ohne übermäßige Zinssteigerungen bewegt.

All diese Umstände resümierend können wir davon ausgehen:

THE PARTY IS STILL GOING ON

allerdings etwas anders als in den letzten Jahren. Die Feier ist nicht brechend voll, sondern gut gefüllt und die Musik nicht ohrenbetäubend, sondern laut.

Sollten Sie sich in nächster Zeit ins Treiben der Party einbringen wollen und über eine Verwertung Ihrer Liegenschaft nachdenken, so sind wir für Ihre Immobilienparty der prädestinierte Eventmanager.

So wünschen Ihnen auch in der Zukunft alles Gute und eine glückliche Hand bei allen Ihren Entscheidungen rund um die Immobilie

Ihr

Michael Zagel

Und das Team von Immobilien Sollmann+Zagel

Verkaufte „Schönheiten“ der letzten Monate





André Aechtner

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 221
 Mobil: 0171 / 4 00 33 30
 E-Mail: info@sollmann.de

Nürnberg - Zentrum



Top gepflegtes Mehrfamilienhaus

Top Innenstadtlage, Baujahr um 1900, Grundstück 121 m², Wohnfläche ca. 305 m², 4 Wohneinheiten, komplett saniert, kein Reparaturstau, Ensembleschutz

Objekt-Nr. N7051 825.000 €

Nürnberg - Röthenbach



Wohn- und Geschäftshaus

Baujahr 1968, Grundstück 735 m², 3 Gewerbeeinheiten, 4 Wohnungen, Wohn-/Nutzfläche ca. 425 m², NME p.a. 30.730,- €, V, 159,6 kWh/(m²a), Fernwärme

Objekt-Nr. N7052 720.000 €

Oberasbach



Großzügige Doppelhaushälfte

Baujahr 1963, Grundstück 457 m², Wohnfläche ca. 170 m², Terrasse, Balkon, 2 Caragen, Kunststoffisoliertes, neue Ölzentralheizung

Objekt-Nr. N6919 419.000 €

Nürnberg - Großreuth



Kapitalanlage oder Eigennutzung?

3-Familienhaus, Baujahr 1957, Grundstück 564 m², Blick ins Grüne, 3 Terrassen, Cabrio-Balkon im OG, Gaszentralheizung, Doppelgarage, Carport, B, 156,9 kWh/(m²a), Erdgas, F

Objekt-Nr. N7044 580.000 €

Röttenbach



Wohnen auf höchstem Niveau

Architektenhaus direkt am Naturschutzgebiet, Baujahr 1980, kompl. saniert 2000, über 300 m² Wohn-/Nutzfl., 1.188 m² Grundstück, TOP-Ausstattung, Sauna, Schwimmbad, Do-Garage u.v.m., V, 168,9 kWh/(m²a), Öl, F

Objekt-Nr. N6995 999.999 €

Nürnberg-Langwasser



Reihenbungalow in bester Lage

Helles, sonniges Reihenhaus, 4 Zimmer und komplett ausgebautes Dachgeschoss, Baujahr 1959/60, Grundstück 404 m², Wohnfl. ca. 100 m², Garage, Wintergarten, eigener Brunnen, B, 143,48 kWh/(m²a), Strom, E

Objekt-Nr. N7028 350.000 €

Nürnberg - Großreuth



Großzügiges Reihenmittelhaus

Baujahr 1989, Grundstück 143 m², Wohnfläche ca. 138 m², 6 Zimmer, Dachstudio, 2 Badezimmer, Parkett, Südterrasse, Garage

Objekt-Nr. N6968 495.000 €

Nürnberg - Reichelsdorf



Wohn- und Geschäftshaus mit Ausbaupotential

Baujahr 1972, Grundstück 600 m², Gesamtwohnfläche ca. 471 m² (inkl. ausbaufähiger Flächen), Nutzfläche (ehem. Metzgerei) 28 m², 3 vermietete Wohneinheiten, Garagen, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N7043 695.000 €



Lydia Bauer

Büro Ansbach: 0981 / 20 59 85 - 0
 Mobil: 01520 / 6 11 54 59
 E-Mail: ansbach@sollmann.de

Windsbach



Gemütliches Stadthaus

Baujahr 1910/Komplettsanierung 2014-2016, 132 m² Wohnfl., Grundstück 165 m², Wintergarten, Balkon, Garage, B, 295,1 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. A511 232.500 €

Ansbach - Schalkhausen



3-Familienhaus mit Anbau

Baujahr 1954, Komplettsanierung 2014, Wohnfl. ca. 320 m², 700 m² Grundstück mit Option auf weiteres EFH, 3 Garagen, 2 Stellplätze, B, 282,9 kWh/(m²a), Erdgas, H

Objekt-Nr. A507 620.000 €



Vera Eckardt

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 19
 Mobil: 0151 / 7 23 78 92 6
 E-Mail: info@sollmann.de

Freystadt - OT Möning



Einzigartiges 1 - 2 Familienhaus

Baujahr 2000, Wohnfläche ca. 215 m, Grundstück 673 m², verkehrsberuhigte Stichstraße, Fußbodenheizung, Terrasse, Doppelgarage, V, 144,7 kWh/(m²a), Erdgas, E

Objekt-Nr. N7068 499.131 €

Windsbach



Ehemaliges Gasthaus mit Ausbaupotential

Grundstück 1.270 m², Bebauung §34, Gebäude Baujahr 1961, Nutzfläche ca. 600 m², Energieausweis wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N7049 299.333 €

Nürnberg - Neuröthenbach



Großzügige 3-Zimmerwohnung

Baujahr 1971, Wohnfläche ca. 74 m², Loggia mit Blick ins Grüne, Abstellraum, Kellerabteil, Kunststoffisolierfenster

Objekt-Nr. N6998 209.999 €

Oberzenn



Voll erschlossenes Baugrundstück

Grundstücksgröße 424 m², leichte Hanglage, herrlicher Weitblick

Objekt-Nr. N7041 26.999 €

Nürnberg - Galgenhof



Sanierte 3-Zimmerwohnung

Baujahr 1952, Wohnfläche ca. 60 m², 4. Obergeschoss, Keller-/Dachbodenabteil, Einbauküche, GEH, großer Balkon, vermietet, V, 141 kWh/(m²a), Erdgas

Objekt-Nr. N7021 159.555 €



Dieter Fritz

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 16
 Mobil: 0172 / 8 62 77 44
 E-Mail: info@sollmann.de

Stein



Großes Wochenendgrundstück

Grundstücksgröße 1.700 m², Holzblockhaus, Nebengebäude, Gewächshaus, Fischteich, Strom- und Wasseranschluss, Sickergrube

Objekt-Nr. N6963 129.000 €

Nürnberg - Kettlersiedlung



Traumgarten mit Doppelhaushälfte

Baujahr 1935, seitdem saniert, an- und umgebaut, Wohnfläche 124 m², Grundstück 837 m², Terrasse, Balkon, 2 Garagen, Einbauküche, Schwimmteich, B, 376,2 kWh/(m²a), Öl, H

Objekt-Nr. N7005 550.000 €

Nürnberg - Steinbühl



Showroom, Halle und Büroräume

Gewerbepark Nbg.-Süd, Baujahr 1953, 1800 m² Grund, 450 m² Nutzfläche, Showroom, Werkstatt u. Büro, Videoüberwachung, Klima, B, 196,9 kWh, Öl

Objekt-Nr. N6938 KM 3.500 € + NK

Neustadt a. d. Aisch



Stilvolle Landhausvilla westlich von Erlangen

Baujahr 1986, Wohnfläche ca. 410 m², Grundstück 1700 m², Kachelofen, Kamin, Garage, Carport, V, 74,5 kWh/(m²a), Gas, B

Objekt-Nr. N7071 760.000 €

Nürnberg - Moorenbrunn



Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotential

Baujahr 1958, Grundstück 541 m², Wohnfläche ca. 180 m², Balkone, Terrassen, Marmor, Parkett, 2 Garagen, Dachausbau vorbereitet

Objekt-Nr. N6856 460.000 €

Fürth



1,5 Zimmer Apartment mit toller Fernsicht

Baujahr 1973, Wohnfläche ca. 38 m², neue Kunststoffisolierfenster, Aufzug, Kellerraum, Trocken- und Fahrradraum, Hausmeisterservice, V, 66 kWh/(m²a), Fernwärme

Objekt-Nr. N7064 81.500 €

Pleinfeld



Wohn- und Geschäftshaus

Kapitalanlage, Baujahr 1962, renoviert, Gewerbefläche ca. 140 m², 5 Wohneinheiten mit ca. 600 m² Wohnfläche, Balkone, Garage, Rendite ca. 4,6 %, B, 173 kWh/(m²a), Gas, F

Objekt-Nr. N7003 899.000 €

Nürnberg - Worzeldorf



Schicke 2,5-Zimmerwohnung zur Kapitalanlage

Baujahr 1996, Wohnfläche ca. 63 m², 130 m² Gartenanteil, Fliesen, Laminat, NME p.a. 6.240,- EUR, V, 89,6 kWh/(m²a), Erdgas, C

Objekt-Nr. N7012 189.000 €



Christian Bratenstein

Büro Fürth: 0911 / 9 60 44 96 - 13
 Mobil: 0171 / 8 50 24 73
 E-Mail: fuerth@sollmann.de

Langenzenn



Galerie-Reiheneckhaus

Offenes Wohnen über drei Ebenen, Baujahr 1992, Wohnfläche ca. 128 m², 3 Balkone, Kamin, Kachelofen, Terrasse, Garage, V, 78 kWh/(m²a), Ö

Objekt-Nr. F1059 298.000 €

Fürth - Innenstadt



Große 2,5 Zimmerwohnung

Denkmalgeschützte ehemalige Maschinenfabrik, Baujahr 1900, 2. Obergeschoss, Wohnfläche ca. 116 m², Balkon, Tageslichtbad, GEH, Parkett, begrünter Innenhof, Stellplatz zus. Kein EA nötig, da Denkmalschutz

Objekt-Nr. F1086 289.000 €



Karl-Heinz Heidbrink

Büro Ansbach: 0981 / 20 59 85 - 13
 Mobil: 0163 / 6 60 12 30
 E-Mail: ansbach@sollmann.de

Schnelldorf



Top 3-Zimmerwohnung

Baujahr 1997, Wohnfläche ca. 64 m², Südbalkon, Laminatboden, Einbauküche, zzgl. Stellplatz, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. A515 99.000 €

Windsbach



Unternehmervilla mit ELW zur Kapitalanlage

Baujahr 1974, Wohn-/Nutzfläche ca. 577 m², Grundstück 2.599 m², ELW, Schwimmhalle, Sauna, Wintergarten, 5 Bäder, Doppelgarage, Carport, luxuriöse Ausstattung, B, 239,7 kWh/(m²a), Gas, G

Objekt-Nr. A495 585.000 €

Ansbach



Mehrfamilienhaus zur Kapitalanlage

Grundstücksgröße 1.382 m², Wohnfläche ca. 605 m², 9 Wohneinheiten mit Kellerabteil und Stellplatz, kein Renovierungsstau, NME p.a. 59.148,- EUR, Rendite 5,38 %, V, 125,3 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. A496 1.100.000 €

Marktbergel



Lager, Produktion, Büroflächen

Auf dem 25.383 m² großen Gewerbeareal befinden sich diverse Büro-, Lager- Produktionsgebäude. Die Gebäude werden einzeln verkauft und erhalten nach Vermessung eigene Flurnummern, B, 14 kWh/(m²a), Bj. 2001, Gas, E

Objekt-Nr. A502 Auf Anfrage!

Gunzenhausen



Geräumige 3-Zimmerwohnung

Baujahr 1983, Wohnfläche ca. 92 m², Balkon, Kellerabteil, Aufzug, Bezug sofort möglich, Stellplatz zusätzlich 8.000,- EUR, B, 83,1 kWh/(m²a), Erdgas

Objekt-Nr. A512 198.000 €



Katja Herbst

Büro Schwabach: 09122 / 7 90 94 - 0
 Mobil: 0151 / 1 24 89 59 3
 E-Mail: schwabach@sollmann.de

Altdorf



Doppelhaushälfte in Top-Lage

Baujahr 1963, renovierungsbedürftig, Grundstück 472 m², Wohnfläche ca. 97 m², Balkon, Ölzentralheizung, Garage, Stellplatz, B, 329,1 kWh/(m²a), Öl, H

Objekt-Nr. S3768 329.500 €

Erlangen



3-Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Burgberglage, Baujahr 1980, Wohnfläche ca. 94 m², gehobener Zustand, Parkett, Dachterrasse, Balkon, Keller-/Dachbodenabteil, Einzelgarage, V, 164 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. S3751 498.500 €

Burgthann



Baugrundstück zum Verlieben

Grundstücksgröße 1.099 m², direkt am Waldrand, voll erschlossen, Bebauungsplan liegt vor

Objekt-Nr. S3758 230.000 €

Pilsach



Begehrtes Baugrundstück

Grundstücksgröße 764 m², ruhige Lage, voll erschlossen, Bebauungsplan liegt vor

Objekt-Nr. S3757 155.000 €

Burgthann - OT Schwarzenbach

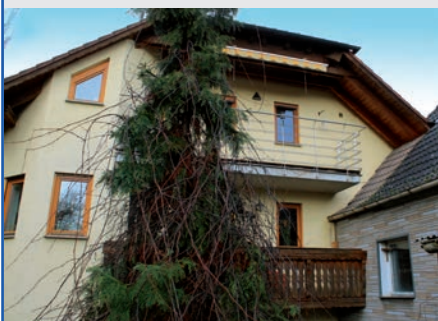


Baugrundstück mit leichter Hanglage

Grundstücksgröße 950 m², voll erschlossen, Bebauungsplan liegt vor

Objekt-Nr. S3756 155.000 €

Fürth - Vach



2-Familienhaus u. Bauplatz

Baujahr 1995, Grundstück 2.124 m² mit Fischzuchtanlage, Wohnfläche ca. 168 m², Terrasse, 3 Balkone, Fußbodenheizung, Garage, Gartenanlage, V, 142,9 kWh/(m²a), Öl, E

Objekt-Nr. S3763 759.000 €

Schwarzenbruck



Komplett saniertes Einfamilienhaus

Baujahr 1953, Komplettsanierung ab 2001, Wohnfläche ca. 179 m², Grundstück 669 m², 2 Terrassen, Doppel-Carport, Wärmepumpe, Photovoltaik, Solar, Be- und Entlüftungssystem, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. S3774 640.000 €

Burgthann



Wohnen auf einer Ebene

Seniorenfreundlicher Bungalow, Baujahr 1983, Grundstück 492 m², Wohnfläche ca. 108 m², Terrasse, Kamin, Alarmanlage, Zisterne, Garage, Stellplatz, V, 101,3 kWh/(m²a), Öl, D

Objekt-Nr. S3769 359.500 €



Alexandra Hinkel

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 229
 Mobil: 0176 / 3 04 31 171
 E-Mail: info@sollmann.de

Rohr



2-Familienhaus

Wohnfläche ca. 300 m², Grundstück 470 m², Werkstatt, denkmalgeschützte Scheune, Dachterrasse, 2 separate Eingänge, teilweise renovierungsbedürftig, EA wird derzeit erstellt

Objekt-Nr. N7058 199.000 €

Weihenzell



2-Familienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr 1986, Wohnfläche ca. 225 m², Grundstück 716 m², ruh. und exkl. Lage, Solarpaneele, 5 Garagenstellplätze + Carport, V, 78,8 kWh/(m²a), Öl, C

Objekt-Nr. N6955 445.000 €

Abenberg - Wassermungenau



Großzügiges Baugrundstück

Grundstücksgröße 1.238 m², voll erschlossen, Bebauungsplan liegt vor. Nach §17 BauNVO beträgt die GRZ 0,4 und die GFZ 0,8 im Dorfgebiet mit zwei Vollgeschossen.

Objekt-Nr. N6943 89.000 €

Roßtal



Schmuckstück - 2-Zimmer Dachgeschosswohnung

Baujahr 1990, Wohnfläche ca. 47 m², Tageslichtbad, Einbauküche, Dachloggia, 2 Kellerabteile, Außenstellplatz, V, 207 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. N7011 104.000 €

Nürnberg - Sündersbühl



Reihenhaus auf Erbpachtgrundstück

Großzügig geschnittene Wohnfläche ca. 117 m², Grundstück 126 m², Baujahr 1965, Südloggia, Terrasse, ausgebauter Dachgeschoss, Erbpachtzins monatl. 87,- EUR, B, 134,1 kWh/(m²a), Öl, E

Objekt-Nr. N6916 275.000 €

Schwanstetten



Wohnen und Arbeiten

Große Doppelhaushälfte, Wohnfläche ca. 238 m², Grundstück 419 m², Baujahr 2000, Galerie, Teich, Carport, V, 107,3 kWh/(m²a), Gas, D

Objekt-Nr. N6997 435.000 €

Nürnberg - Katzwang



Ruhige 1-Zimmerwohnung

Baujahr 1974, Wohnfläche ca. 35 m², Balkon mit toller Aussicht, Einbauküche, Stellplatz, Keller, Aufzug, V, 108 kWh/(m²a), Öl, D

Objekt-Nr. N7069 89.000 €

Heilsbronn



Wohn- und Geschäftshaus - Innenstadt

Baujahr 1967/1810, Grundstück 1.079 m², Objekt aufgeteilt auf 2 Gebäude, Wohnfläche ca. 457 m², Gewerbefläche ca. 116 m², 6 Stellplätze, V, 176,2 kWh/(m²a), Öl

Objekt-Nr. N7079 850.000 €

EXKLUSIVE WOHNANLAGE IM ROSSTALER SÜDEN

22
EIGENTUMSWOHNUNGEN

TRAUMLAGE
IN HERRLICHER NATUR

Fertigstellung 2018



WOHNTRÄUME WERDEN LEBENSÄÄUME

Fertigstellung Sommer 2019

WOHNANLAGE

**PEGNITZ
AUEN**





Ralf Homann

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 14
 Mobil: 0160 / 9 55 66 828
 E-Mail: info@sollmann.de

Egloffstein - Affalterthal



Baugrundstück in ruhiger Lage
 Erschlossenes Hanggrundstück, Grundstücksgröße 1.157 m², kein Bauzwang, Bebauungsplan ist vorhanden

Objekt-Nr. N7060 79.000 €

Pegnitz



Großes Baugrundstück
 Grundstücksgröße 5.198 m², ruhige Randlage, Fernblick, erschlossen, kein Bebauungsplan vorhanden, Mischgebiet

Objekt-Nr. N6808 249.000 €

Egloffstein



Baugrundstück mit Fernblick
 Grundstücksgröße 849 m², kein Bauzwang, Bebauungsplan liegt vor

Objekt-Nr. N6910 79.000 €

Fürth



Große 2-Zimmerwohnung
 Baujahr 1996, Wohnfläche ca. 97 m², 5. Obergeschoss, Aufzug, Loggia, Einbauküche, GEH, toller Fernblick, Nähe Südstadtpark, V, 106,40 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. N6967 239.000 €

Hemhofen



Helle 2-Zimmer Maisonettewohnung
 Baujahr 1993, Wohnfläche ca. 75 m², 2. Obergeschoss, Balkon, Einbauküche, frei, V, 106 kWh, Öl

Objekt-Nr. N7042 159.000 €

Marloffstein



Großes Baugrundstück
 Grundstück ca. 1.100 m², 2 Flurstücke, voll erschlossen, kein Bebauungsplan vorhanden, Bebauung nach §34

Objekt-Nr. N7073 598.000 €

Nürnberg - Gostenhof



1-Zimmer Apartment in ruhiger Lage
 Baujahr 1972, Wohnfläche 30 m², 2. Obergeschoss, Kunststoffisolierfenster, Aufzug, vermietet, V, 136 kWh/(m²), Nahwärme

Objekt-Nr. N7009 79.900 €

Eckental - Eschenau



Schöne 2,5-Zimmer Maisonettewohnung
 Baujahr 1990, Wohnfläche ca. 94 m², Balkon, Loggia, Galerie, Kellerabteil, zentrale Lage, V, 72,9 kWh/(m²a), Heizöl

Objekt-Nr. N7066 219.000 €



Robert Sass

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 0
E-Mail: info@sollmann.de

Nürnberg - Altenfurt



Große sanierte 5-Zimmerwohnung

Baujahr 1959, Wohnfläche ca. 116 m², ruhige Lage, Gaszentralheizung, neues Bad, Echtholzparkett, großer Garten, B, 138,3 kWh/(m²a), Erdgas, E

Objekt-Nr. N6999 349.000 €

Nürnberg - Altenfurt



Solides Einfamilienhaus

Baujahr 1963, Wohnfläche ca. 90 m², Grundstück 692 m², Bad neu, Einbauküche, Terrasse, Carport, B, 292,7 kWh/(m²a), Öl, H

Objekt-Nr. N7033 465.000 €

Neumarkt



5-Zimmer Erdgeschosswohnung

Baujahr 1971, Wohnfläche ca. 121 m², große Loggia, Kunststoffisolierfenster, Photovoltaikanlage für Warmwasser, Einzelgarage, Gartenanteil 50 %, B, 219,90 kWh/(m²a), Öl, G

Objekt-Nr. N7031 298.500 €

Oberwiesenthal



Berggasthof mit Hotelbetrieb

Baujahr 1910/Kernsanierung 2000, Grundstück 4.000 m², Nutzfläche ca. 2000 m², 110 Sitzplätze, 29 Hotelzimmer, Wellnessbereich, großer Biergarten, V, 111,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1910

Objekt-Nr. N6859 680.000 €

Greding



Wohn- und Geschäftshaus

Innenstadtlage, Baujahr 1991, Grundstück 211 m², Gewerbefläche ca. 411 m², 1-Zimmerwohnung ca. 28 m², zum Ausbau vorbereiteter Dachboden ca. 80 m², Ölzentralheizung, V, 151,9 kWh/(m²a), Öl

Objekt-Nr. N6970 495.000 €

Neumarkt - Woffenbach



3-Zimmerwohnung mit TG-Stellplatz

Baujahr 1992, Wohnfläche ca. 77 m², gepflegter Zustand, 1. Obergeschoss, Südbalkon, Kellerabteil, zzgl. Stellplatz 5.000,- EUR, vermietet, V, 110 kWh/(m²a), Erdgas

Objekt-Nr. N6962 165.000 €

Eichendorf



Einfamilienhaus mit Perspektive

Baujahr 1968, Wohnfläche ca. 106 m², Grundstück 800 m², Loggia, Terrasse, Garage, Ölzentralheizung, Kunststoffisolierfenster, B, 273,8 kWh/(m²a), Öl, H

Objekt-Nr. N7015 169.500 €

Freystadt



Gepflegtes Einfamilienhaus

Baujahr 1990, Wohnfläche ca. 143 m², Grundstück 823 m², ruhige Lage, Terrasse, Balkon, Kachelöfen, Fußbodenheizung, Doppelgarage, B, 135,1 kWh/(m²a), Öl, E

Objekt-Nr. N7004 438.500 €



Simona Josua

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 220
 Mobil: 0172 / 4 14 13 81
 E-Mail: info@sollmann.de

Nürnberg - Gebersdorf



Idyllisches Baugrundstück

Grundstücksgröße 711 m², ruhige Stichstraße, voll erschlossen, kein Bauzwang, kein Bebauungsplan, Bebauung nach §34, EFH oder DH möglich

Objekt-Nr. N7038 330.000 €

Nürnberg - Schniegling



3-Familienhaus zur Kapitalanlage

Baujahr 1960, Grundstück 591 m², Wohnfläche ca. 197 m², große Doppelgarage mit Werkstatt, Stellplätze, Gartenhaus, Ölzentralheizung

Objekt-Nr. N7014 450.000 €

Langenzenn



Großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus

Wohnfläche ca. 143 m², Grundstück 841 m², Baujahr 1953, 6 Zimmer, Sauna, Ölzentralheizung, Doppelgarage, Gartenhaus, eigener Brunnen, B, 323,9 kWh/(m²a), Heizöl, H

Objekt-Nr. N7089 309.000 €

Nürnberg - Galgenbühl



Innenstadtnahe 3-Zimmerwohnung

Baujahr 1953, Wohnfläche ca. 84 m², kleine Terrasse im Innenhof, GEH, Kellerabteil, Hausreinigungs- und Winterservice, vermietet, NME p.a. 7.440,- EUR, B, 223,4 kWh/(m²a), Erdgas

Objekt-Nr. N6975 171.000 €

Oberasbach



2-Familienhaus mit Potential

Baujahr 1953, Grundstück 321 m², Wohnfläche ca. 120 m², Dachgeschoss ausbaufähig, Fassade saniert, Dach neu, Isolierglasfenster neu

Objekt-Nr. N6931 299.500 €



Norbert Dummer

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 132
 Mobil: 0162 / 1 71 74 40
 E-Mail: info@sollmann.de

Diethenhofen



Grundstück - nicht erschlossen

Grundstücksgröße 1.608 m², geeignet als Wochenendgrundstück oder zur Wohnbebauung, Möglich 2 EFH oder 4 Reihenhäuser

Objekt-Nr. N7030 170.000 €

Nürnberg - Pillenreuth



Herrliche 4-Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Baujahr 1973, Wohnfläche ca. 175 m², Kamin, Whirlpool, 2 Balkone, Dachterrasse, Kellerraum, toller Ausblick, V, 134 kWh/(m²a), Öl

Objekt-Nr. N7050 560.000 €



Inge Krebs

Büro Schwabach: 09122 / 7 90 94 - 0
 Mobil: 0172 / 8 14 36 80
 E-Mail: schwabach@sollmann.de

Roth



3-Zimmerwohnung in Seniorenwohnanlage
 Baujahr 1993, Wohnfläche ca. 85 m², 2. Obergeschoss, Aufzug, 2 Balkone, Dachboden-/Kellerabteil, GZH, TG-Stellplatz, Bewohner erst ab dem 50. Lebensjahr, V, 104 kWh/(m²a), Erdgas, D

Objekt-Nr. S3771 195.000 €

Wendelstein



Gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW
 Baujahr 1982, Grundstück 599 m², Wohnfläche 167 m², Loggia, Terrasse, Garage, z.T. Fußbodenheizung, 2 Einbauküchen

Objekt-Nr. S3726 470.000 €

Schwabach



Praxisflächen zur Kapitalanlage
 Nutzfläche ca. 133 m², Stauraum Keller 28 m², 2 Stellplätze, gut vermietet, NME p.a. 15.846,-,- EUR, V, 157 kWh/(m²a), Erdgas

Objekt-Nr. S3744 315.000 €

Thalmässing



Großes Anwesen mit Nebengebäuden
 Baujahr ab 1939, Grundstück 1.702 m², Wohnfläche ca. 190 m², Scheune, Garagen, Stellplätze

Objekt-Nr. S3722 150.000 €

Burgthann



Repräsentatives Mehrfamilienhaus
 3 Wohneinheiten, Baujahr 1980, Wohnfläche gesamt ca. 234 m², Grundstück 500 m², Fußbodenheizung, Doppelgarage, Einbauküchen, Terrasse, Balkon, B, 282,40 kWh, Öl

Objekt-Nr. S3761 619.000 €



Michael Zagel

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 0
 E-Mail: info@sollmann.de

Wendelstein



Exklusive familienfreundliche Villa
 Das Domizil für die anspruchsvolle Familie! Viel Platz, Top-Ausstattung, sofort bezugsfertig! Baujahr 2006, Wohnfläche ca. 320 m², Grundstück 716 m², B, 71,40 kWh/(m²a), Gas, B

Objekt-Nr. N6928 970.000 €

Wendelstein



Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie
 Baujahr 1987, Nutzfläche ca. 2.573 m², Grundstück 3.563 m², Büro- und Verwaltungsgebäude mit angebauter Produktionshalle (Bäckerei), Anbauten wie Kühlhaus, Silobereich und Kühlhalle, B, 175,8 kWh/(m²a), Gas, F

Objekt-Nr. N7063 1.990.000 €



Norbert Kröger

Büro Fürth: 0911 / 9 60 44 96 - 14
 Mobil: 0170 / 2 01 60 83
 E-Mail: fuerth@sollmann.de

Langenzenn



Außergewöhnliche Produktionshalle

Baujahr 2008, Gesamtnutzfläche ca. 945 m², Grundstück 4.000 m², Halle und Büros, Ausstellungsraum, elektrische Rolltore, V, 40 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. F1083 1.125.000 €

Dachsbach



Baugrundstück

Grundstücksgröße 1.072 m², ruhige Lage, voll erschlossen, Bebauungsplan liegt vor

Objekt-Nr. F1069 64.900 €

Großhabersdorf



Großer Bungalow mit Einliegerwohnung

Baujahr 1974, Wohnfläche ca. 200 m², Grundstück 752 m², 3-Zimmer Einliegerwohnung mit Küche und Bad, Doppelgarage, Terrasse, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. F1094 279.812 €

Oberasbach



Moderne 3-Zimmerwohnung

Baujahr 2006, Wohnfläche ca. 74 m², 1. Obergeschoss, großer Balkon, Einbauküche, Parkett, TG-Stellplatz, Aufzug, V, 85 kWh/(m²a), Erdgas, C

Objekt-Nr. F1089 249.888 €

Langenzenn



Event-Metzgerei mit Veranstaltungsraum

Baujahr 2003, Nutzfläche ca. 618 m², Wohnfläche ca. 87 m², Grundstück 846 m², Metzgerei mit Maschinen, Veranstaltungssaal, 3-Zimmerwohnung, Lager, 21 Stellplätze, V, 33 kWh/(m²a), Erdgas

Objekt-Nr. F1032 1.466.550 €



Joachim Schöpe

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 228
 Mobil: 0176 / 5 60 50 374
 E-Mail: info@sollmann.de

Hersbruck



Haus im Haus

4,5 Zimmerwohnung im EG und 1.OG eines kleinen MFH, Baujahr 1952, Wohnfläche ca. 110 m², Garten 130 m², Carport, Einbauküche, 2 Keller Räume, GEH, V, 184,5 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. N7032 209.000 €

Nürnberg - Steinbühl



Top-Ladenflächen mit Schaufensterfront

Ladenfläche ca. 156 m², Erdgeschoss, 15 m Schaufensterfront, Küche, 2 separate Toiletten, Klimaanlage, Hausmeisterdienst, Hausverwaltung, B, 54,2 kWh/(m²a), Bj. 2009, Fernwärme

Objekt-Nr. N7017 KM 3.303 € + NK

Wir eröffnen unser 5. Büro in der Region, in Neumarkt



Neumarkt – prosperitive Solitärstadt als Eingang zur Oberpfalz

Schon lange haben wir diese interessante Stadt in der Oberpfalz auf unserer Büroliste stehen. Hier finden wir knapp 40.000 Einwohner mit einem Einzugsgebiet von 120.000 Personen vor.

Sehr erfolgreiche und große Unternehmen arbeiten hier mit einem äußerst fleißigen und zuverlässigen Arbeitnehmerklientel. Dies hat auch dafür gesorgt, dass Neumarkt eine der wohlhabendsten Städte in Nordbayern ist.

So freuen wir uns, dass wir am 01. Mai 2018 unser Büro mit Horst und Alexander Schneider eröffnen konnten. Zwei zuverlässige Ansprechpartner für alle Belange um Verwertungen im Bereich Neumarkt.



Horst Schneider



Alexander Schneider

Kontakt:

Regensburger Str. 4
92318 Neumarkt

Tel.: 09181 / 88342-0
Fax: 09181 / 88342-99

E-Mail: neumarkt@sollmann.de

Abkürzungen für Angaben aus dem Energieausweis in unseren Anzeigen:

- V - Verbrauchsausweis
- B - Bedarfsausweis

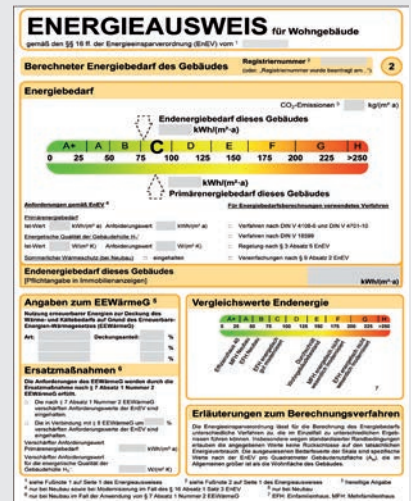
kWh - Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises

Wesentliche Energieträger:

- Ko - Koks, Braunkohle, Steinkohle
- Öl - Heizöl
- Gas - Erdgas, Flüssiggas
- FW - Fernwärme aus Heizwerk oder KWK
- HZ - Brennholz, Holpellets, Holzhackschnitzel
- E - Elektrische Energie (Wärmepumpe), Strommix

Bei ab dem 01.05.2014 erstellten Energieausweisen die Energieeffizienzklasse (A - H)

Beispiel: V, 122 kWh, FW





Peter Oslislok

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 223
 Mobil: 0172 / 8 28 60 50
 E-Mail: info@sollmann.de

Fürth - Süd



Moderne 3-Zimmerwohnung

Baujahr 1968/2007, Wohnfläche ca. 106 m², 1. Obergeschoss, große Loggia, deckenhohe Glasfronten, Fußbodenheizung, Aufzug, V, 39,03 kWh/(m²a), Gas, A

Objekt-Nr. F1085 349.777 €

Puschendorf



Raumwunder - großzügige Doppelhaushälfte

Baujahr 1994, Grundstück 425 m², Wohnfläche ca. 135 m², 2 Carägen, 2 Stellplätze, ausgebauter Spitzboden, Kaminofen, Ölzentralheizung

Objekt-Nr. F1082 395.000 €



Stefan Seitz

Büro Fürth: 0911 / 9 60 44 96 - 12
 Mobil: 0176 / 6 03 75 464
 E-Mail: fuerth@sollmann.de

Fürth - Dambach



Diverse Eigentumswohnungen

Diverse Eigentumswohnungen in 7-Familienhaus, Baujahr 1975, 2- und 3-Zimmerwohnungen/Penthauswohnung, Balkon/Terrasse, gute Ausstattung, V, 157 kWh/(m²a), Öl

Objekt-Nr. N6979 240.000 €

Schwabach



Multifunktionales Büro- und Lagergebäude

Baujahr 2001, Bürofläche ca. 1.051 m², Lagerfläche ca. 306 m², Klimaanlage, Gasheizung, 2 überdachte Ladetore, 15 Stellplätze, V, 58,6 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. N7018 KM 8.400 € + NK



Bernd Spachmüller

Büro Schwabach: 09122 / 7 90 94 - 0
 Mobil: 0171 / 3 21 40 04
 E-Mail: schwabach@sollmann.de

Ettenstadt - Wöllmetzhofen



2-Familienhaus für Pferdeliebhaber

Baujahr 1978, Wohnfläche ca. 224 m², Grundstück 3.839 m², Terrasse, Balkon, große Scheune mit Werkstatt, Doppel-Garage, V, 97,4 kWh, Öl, C

Objekt-Nr. S3770 375.000 €

Münchsteinach



Zwei Baugrundstücke mit toller Aussicht

Voll erschlossen, Grundstücksgröße 1.065 m² und 1.038 m², ca. 500 m vom Ortskern entfernt, schöne ruhige Südhanglage mit toller Aussicht, Bebauung nach § 34 möglich

Objekt-Nr. S3608 90.500 €

Empfehlungen:

SR Malereiunternehmen GmbH

BAUWERKE GESTALTEN. BAUWERTE SICHERN.

- Überregional im Einsatz
- Breites Leistungsspektrum
- Familientradition seit 1933

☎ **09543 / 44 25 40**
 ✉ info@sr-malereiunternehmen.de
 🌐 www.sr-malereiunternehmen.de

die 1fachmacher
www.duempelmann-kollegen.de

Shoppen in der Mittagspause

Wir suchen:
 Auszubildende (m/w)
 Steuerfachangestellte (m/w)
 Steuerfachwirte (m/w)
 Steuerberater (m/w)

Sie arbeiten direkt in der City. Jetzt gleich online bewerben!

dümpelmann & Kollegen GmbH
 steuerberatungsgesellschaft

IMMOBILIENBEWERTUNG
ULRIKE RÖDEL
 Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige

Ulrike Rödel
 Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.
 Immobiliengutachterin für finanzwirtschaftliche Zwecke nach CIS HypZert (F).

Dr. Carlo-Schmid-Straße 48
 90491 Nürnberg
 Tel. 0911 9402 31 52
 Mobil: 0175 44 34 34 7
ur@sachverstaendigenbuero-roedel.de
www.sachverstaendigenbuero-roedel.de

private spa
 consulting design
 realisation

interwellness gmbh
info@interwellness.de
www.interwellness.de

BEYER
 Versicherungsmakler GmbH

EIN SICHERES DACH ÜBER DEM KOPF!

Schützen Sie Ihre Privat- oder Firmenimmobilie mit einer Gebäudeversicherung.

Bleiben Sie auf der sicheren Seite in allen Versicherungsfragen:

G. Beyer Versicherungsmakler GmbH
 Mieleplatz 190542 Eckental
 Telefon: 09126/2562-0
 Fax: 09126/2562-25
 Mail: georg.beyer@vmbeyer.de
www.vmbeyer.de

Kontaktieren Sie uns!

Professionell und partnerschaftlich für die Region.

Lieber Papa, heute Abend gibt's Pizza. Bis gleich!

Die besten Entscheidungen trifft man oft in der Küche. Weissmann - meine Küche für's Leben.

- Kompetente Beratung
- Millimetergenaue Planung
- Hochgelobter Montage-Service
- Top Marken

Meine Küche

WEISSMANN - MEINE KÜCHE
 GROSSE BAUERNGASSE 100 • HOCHSTADT
WWW.WEISSMANN.INFO

Immobilien liegen voll im Trend

Seit über 20 Jahren Ihr starker Partner für Immobilienfinanzierungen in der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen-Neumarkt

asINVEST
www.as-invest.de *google me*

Kümmern Sie sich um Ihre Visionen - AS-INVEST kümmert sich um Ihre Finanzierung

Ihr Umzugspartner für Nah und Fern!

ENGLER GmbH

- Beamtenumzüge
- Privatumzüge
- Seniorenzüge
- Firmenumzüge
- Lagerung
- Packmittel
- und vieles mehr...

GUTSCHEIN 10 Umzugskartons
 * bei Auftragserteilung

Nimrodstraße 10 | 90441 Nürnberg
Tel.: 0911 - 5009871

www.engler-umzuege.de | mail@engler-gmbh.info

OPERNBALL
in Nürnberg

Moderiert von **Jörg Pilawa**

14. September 2018 Opernhaus Nürnberg

Ball-Karten inkl. Menü & Getränke € 179
www.opernball-nuernberg.de

Ihre ist Immobilie mehr wert!

**Wertanalyse
Ihrer Immobilie
kostenfrei und
unverbindlich**

**Weitere Infos unter:
0911 / 2361 - 0
info@sollmann.de
www.sollmann.de**



Wir möchten eine **Immobilie verwerten**
und wünschen eine kostenlose und
unverbindliche Wertermittlung!

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

E-Mail

Telefon

Bitte ausgefüllt an uns zurücksenden.

0911 / 2361-0 · info@sollmann.de · www.sollmann.de

Entgelt
zahlt
Empfänger



Immobilien Sollmann+Zagel GmbH

Burgstraße 11
90403 Nürnberg

Immobilien Sollmann+Zagel GmbH

Hauptstelle Nürnberg

Burgstraße 11
90403 Nürnberg
Tel.: 0911 / 23 61 - 0
Fax: 0911 / 23 61 - 299
info@sollmann.de

Niederlassung Schwabach

Nördliche Ringstraße 1
91126 Schwabach
Tel.: 09122 / 7 90 94 - 0
Fax: 09122 / 7 90 94 - 21
schwabach@sollmann.de

Niederlassung Fürth

Blumenstraße 4
90762 Fürth
Tel.: 0911 / 9 60 44 96 - 0
Fax: 0911 / 9 60 44 96 - 21
fuerth@sollmann.de

Niederlassung Ansbach

Neustadt 35
91522 Ansbach
Tel.: 0981 / 20 59 85 - 0
Fax: 0981 / 20 59 85 - 21
ansbach@sollmann.de

Niederlassung Neumarkt

Regensburger Str. 43
92318 Neumarkt
Tel.: 09181 / 8 83 42 - 0
Fax: 09181 / 8 83 42 - 99
neumarkt@sollmann.de



... gut vertreten in der Metropolregion Nürnberg!



DIP
THE ALLIANCE OF
PROPERTY COMPETENCE