

IMMOBILIEN MAGAZIN

2021/2022

Metropolregion Nürnberg

DIE IMMOBILIE –
KRISENSICHER

IHR NEUES ZUHAUSE –
AKTUELLE OBJEKTE
ZUM KAUF

SEIT ÜBER
50
JAHREN

IMMOBILIEN



SOLLMANN+ZAGEL

Corona, Lock Down und Rekorde	2
Verkaufte „Schönheiten“ der letzten Monate	3
Immobilienangebote	4-18
Groß im Investmentmarkt	12
Energieausweis	15
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
Höllgasse 3
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
91522 Ansbach
Tel. 0981 / 20 59 85 - 0
Fax 0981 / 20 59 85 - 21
E-Mail: ansbach@sollmann.de

Zweigniederlassung Neumarkt
Paul-Ehrlich-Str. 30
92331 Parsberg
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 Gesamtinhalt
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

Titelbild: stock.adobe, © Elena Belyaeva



Corona, Lock Down und Rekorde

Wie schnell sich die Welt verändern kann und dass ohne größere Ankündigung haben wir in den letzten Monaten erlebt.

Und wir haben auch erlebt, wie diese tragische Pandemie Rekordzahlen im negativen als auch im positiven Sinn mit sich bringt. Neben den tragischen Zahlen der Infizierten und auch der an bzw. mit Corona verstorbenen Menschen, haben wir auch erlebt, dass Wirtschaftshilfen in astronomischen Höhen von der bis dato sparsam orientierten Regierung ausgegeben wurden. Dies zur Stützung des Gesundheitssystems, aber auch der vom Lock Down betroffenen Wirtschaft.

Ob Maßnahmen Firmen im wirtschaftlichen Bereich auch langfristig helfen, werden wir in den nächsten Monaten sehen. Ebenso wie die Entwicklung nach Einführung des Impfers sowie nach dem zweiten Lock Down.

Rekorde im positiven Sinn haben wir aber auch im wirtschaftlichen Bereich in den letzten Monaten bemerkt. Nach Beendigung des ersten Lock Downs waren viele Bundesbürger konsum- aber auch investitionsfreudig, wie nie zuvor. In vielen Luxusbereichen wurde Rekordumsätze gemeldet, ebenso im Bereich der Immobilien. Hier haben nach dem ersten Lock Down primär Preise im Segment der Einfamilienhäuser geboomt, da viele durch den ersten Lock Down geläutert Freiflächen für sich und ihre Familien zur Verfügung haben wollen, soweit sich in Zukunft derartige Einschränkungen wiederholen sollten.

Auch im Bereich Invest wurden Rekordzahlen vermeldet. Viele, auch Großinvestoren, haben die Zeit genutzt, um gut einzukaufen, was auch vielerorts zu Rekordumsätzen geführt hat.

Wie sich insgesamt der Bereich der Immobilien weiterentwickelt, ist nur schwer zu prognostizieren. Haben auch die Coronazeiten dazu geführt, dass einige erklärte Ziele nicht erfüllt werden konnten. Wie sollen mehr Grundstücke für mehr Bauten ausgewiesen werden, wenn Behörden etc. coronabedingt nur sehr eingeschränkt arbeiten können?

Auch wird sich in den nächsten Monaten die Frage stellen, wie sich die Nachfrage im Endverbraucherbereich darstellt. Wir werden sicherlich auch auf dem Arbeitsmarkt die eine oder andere, primär negative, Entwicklung erkennen. So wird mit einer durchaus ersichtlichen Erhöhung der Arbeitslosigkeit das Konsumklima nicht unbedingt unterstützt.

Dennoch sehen wir mit Optimismus in die Zukunft. Die Nachfrage ist trotz aller Unwegsamkeiten immer noch überhängig, das heißt es wird mehr nachgefragt als angeboten. Diese Situation wird sich auch in den nächsten Monaten nicht ändern. Auch wenn wir im Bereich der Finanzierungen von Banken, die eine oder andere Finanzierungsablehnung erhalten, wird dies eher eine statistische Erscheinung sein, denn eine marktbeeinflussende. Auch haben wir längere Prozedere bei den Banken für die Prüfung als auch den späteren Abwicklungen im Bereich des Kaufvertrags, was notwendige Genehmigungsvorgänge bei Ämtern und den Städten selbst angeht.

Da die Vorgänge rund um die Immobilie nicht einfacher, sondern zunehmend komplexer werden, ist es ohne Frage vorteilhaft sich bei Vorgängen in diesem Segment eines Fachunternehmens zu bedienen. Wir als IMMOBILIEN Sollmann+Zagel sind seit nunmehr über 50 Jahren in der Region im Dienste der Immobilienvermittlung unterwegs.

Über 50 Mitarbeiter in 5 Büros sorgen für eine erfolgreiche und seriöse Dienstleistung auf hohem Niveau. Gerne stehen wir Ihnen zur Seite, um Sie bei einem preis-/leistungsorientiertem Verwertungsvorgang zu begleiten.

Wir wünschen Ihnen eine glückliche Hand bei allen Entscheidungen um Ihre Immobilienverwertungen und sehen Ihrem Kontakt gerne entgegen.

Bleiben Sie gesund!

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 - Sebald



4-Zimmer Juwel am Pegnitzufer
 Denkmalschutz, Baujahr 1440, Erstbezug nach
 Komplettrenovierung, Wohnfl. ca. 150 m², groß-
 zügige Dachterrasse ca. 35 m², freigelegtes
 Fachwerk, hochwertige Ausstattung

Objekt-Nr. N7599 960.000 €

Neumarkt



Geräumiges Reihenmittelhaus
 Baujahr 1975, Wohnfläche ca. 137, Grundstück
 238 m², großes Dachstudio, Terrasse, Balkon,
 Ölzentralheizung, Garage, Kachelofen, B, 190,8
 kWh/(m²a), Öl, F

Objekt-Nr. N7588 379.000 €

Nürnberg - Rennweg



Gepflegtes Mehrfamilienhaus
 Baujahr 1955, Wohnfläche ca. 647 m², Grund-
 stück 220 m², 3 Wohneinheiten, Einbauküchen,
 moderne Bäder, Dachterrasse, Parkett- und La-
 minatböden, NME p.a. 67.640,- EUR

Objekt-Nr. N7552 1.995.000 €

Nürnberg - Maxfeld



Renovierte 4-Zimmerwohnung
 Baujahr um 1900, Wohnfläche ca. 112 m², Nut-
 zung als Ferienwohnung, Ertrag p.a. ca. 28.000,-
 - EUR, kernsaniert 2008, möbliert, Nutzungsän-
 derung möglich, B, 95 kWh/(m²a), Nahwärme, C

Objekt-Nr. N7609 450.000 €

Nürnberg - Steinbühl



Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
 Baujahr 1948, Grundstück 238 m², Wohn-/Nutz-
 fläche ca. 755 m², Balkone, Aufzug, 5 Wohnun-
 gen, 1 Gewerbeeinheit, Ölzentralheizung, NME
 p.a. ca. 50.000,- EUR

Objekt-Nr. N7580 1.750.000 €

Nürnberg - Glockenhof



Penthaus-Wohnung - Neubaustandard
 Baujahr 1952/Sanierung 2018, Wohnfläche 138
 m², Aufzug, Dachterrasse, großer Balkon, hoch-
 wertige Ausstattung, Fußbodenheizung, Gegen-
 sprechanlage u.v.m., B, 48,85 kWh/(m²a), Gas, A

Objekt-Nr. N7255 659.000 €

Nürnberg - Thon



Reihenhaus in Top-Lage
 Baujahr 1959, Wohnfläche ca. 101 m², 4,5 Zim-
 mer, Grundstück 141 m², Dachstudio, Terrasse,
 das Haus ist in allen Gewerken renovierungsbe-
 dürftig, B, 248,8 kWh/(m²a), Gas, G

Objekt-Nr. N7584 425.000 €

Tuchebach



Freistehendes Einfamilienhaus
 Baujahr 1973, Wohnfläche ca. 212 m², Grund-
 stück 1.200 m², 7 Zimmer, Balkone, Doppelgara-
 ge, Geräteschuppen, Ölzentralheizung,

Objekt-Nr. N7539 450.000 €



Vera Eckardt

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 219
 Mobil: 0151 / 7 23 78 92 6
 E-Mail: info@sollmann.de

Wendelstein - OT



Großzügiges Reihenmittelhaus

Baujahr 1970, Wohnfläche ca. 159 m², Grundstück 172 m², Stichstraße, ausgebautes Dachgeschoss, Garage, Pelletheizung, Terrasset

Objekt-Nr. N7528 429.378 €

Wendelstein



GCharmante 2,5 Zimmerwohnung

Denkmalgeschütztes Gebäude Baujahr 1750, 1. Obergeschoss, Wohnfläche ca. 50 m², voll ausgestattete Einbauküche, Laminatboden, neuerwertige Gaszentralheizung, zus. Abstellraum im EG

Objekt-Nr. N7613 139.000 €

Nürnberg - Katzwang



Villenartiges Einfamilienhaus

Baujahr 1983, Wohnfläche ca. 230 m², Grundstück 687 m², 9 Zimmer auf 3 Ebenen, Terrasse, Balkone, Garage, Kamin mit Sitzbereich, großer Hobbyraum, Marmorböden

Objekt-Nr. N7342 799.555 €

Wendelstein - OT Sorg



3-Familienhaus

Baujahr 1973, Wohnfläche ca. 240 m², Grundstück 857 m², Scheune mit Stallungen, überbaute Doppelgarage, Hühnerstall, Außenkamin, Ölzentralheizung neu 2015, B, 71 kWh/(m²a), Öl, B

Objekt-Nr. N7564 749.000 €

Nürnberg - Schniegling



Schöne 2,5-Zimmerwohnung

Baujahr 2014, Wohnfläche ca. 88 m², Terrasse und Gartenanteil, TG Stellplatz, Pelletheizung, Fußbodenheizung, Einbauküche, Kellerabteil

Objekt-Nr. N7525 378.000 €

Rednitzhembach



Restaurant und Pension

Baujahr 1978, Gesamtnutzfläche ca. 650 m², 14 möblierte Gästezimmer, Restaurantfläche ca. 168 m², Möblierung + voll ausgestattete Küche, Terrasse, Garage, B, 368,9 kWh/(m²a), Öl

Objekt-Nr. N7605 KM 5.000 € + NK

Nürnberg - St. Johannis



4-Zimmer-Stadthaus

Baujahr 1967, Wohnfläche ca. 89 m², Nähe Nordklinikum, saniert 2014, Terrasse, Balkon, Ölzentralheizung, Pläne für Erweiterungsbau vorhanden

Objekt-Nr. N7397 499.268 €

Nürnberg - Zerkabelshof



Kernsanierte Reihenmittelhaus

Baujahr 1952, Wohnfläche ca. 137 m², Grundstück 349 m², 5 Zimmer, große Terrasse mit Markise, Balkon, ausgebautes Dachgeschoss mit Galerie, Einbauküche

Objekt-Nr. N7428 670.000 €



Yvonne Alt

Büro Neumarkt: 09181 / 8 83 42 - 0
 Mobil: 0151 / 50 77 94 47
 E-Mail: neumarkt@sollmann.de

Gaimersheim



Großzügiges Wohnhaus
 Baujahr 1980, Wohnfläche ca. 151 m² (erweiterbar auf 244 m²), Einbauküche, Terrasse, Doppelgarage, Gewächshaus, Brunnen, B, 143,8 kWh/(m²a), Öl, E

Objekt-Nr. NM121 849.000 €

Lauterhofen



Exklusiver Landsitz
 Baujahr 1990, Wohnfläche ca. 360 m², Grundstück 1.364 m², Bio Massivholzhaus, hochwertige Ausstattung, FBH, Parkett, Sauna, Kaminsaal u.v.m., B, 91,57kWh(m²a), Fernwärme, C

Objekt-Nr. NM114 599.000 €



Katja Herbst

Büro Schwabach: 09122 / 7 90 94 - 15
 Mobil: 0151 / 1 24 89 59 3
 E-Mail: schwabach@sollmann.de

Burgthann



Traumhaft schöne Doppelhaushälfte
 Baujahr 1986, Wohnfläche ca. 120 m², Grundstück 374 m², Einbauküche, hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Tageslichtbad, Schwedenofen, Außenkamin, Terrasse, Carport

Objekt-Nr. S3910 480.000 €

Allersberg - Gögelsbuch



Baugrundstück nahe Rothsee
 Grundstücksfläche 1.052 m², Bebauungsplan G1 bei Stadt Allersberg, 2 Vollgeschosse + Keller, voll erschlossen

Objekt-Nr. S3866 299.000 €

Nürnberg - Schoppershof



Helle 2-Zimmerwohnung
 Baujahr 1965, Wohnfläche ca. 58 m², Tageslichtbad, Balkon, Linoleum- und Teppichböden, Ölzentralheizung, Aufzug

Objekt-Nr. S3908 140.000 €

Abenberg



Große 6-Zimmerwohnung
 Baujahr 1992, Wohnfläche ca. 214 m², Erdgeschoss, barrierefrei, Einbauküche, Gaszentralheizung, 3 Eingänge, Terrasse, 2 Stellplätze, V, 92,4 kWh/(m²a), Gas C

Objekt-Nr. S3884 398.000 €

Velburg



Einfamilienhaus auf 2 Ebenen
 Baujahr 1988, Wohnfläche ca. 160 m², Grundstück 625 m², Öl-Niedertemperaturheizung, Kachelöfen, Einbauküche, Terrasse, Balkon, Parkett, 2 Kfz-Stellplätze

Objekt-Nr. S3907 420.000 €



Dieter Fritz

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 216
 Mobil: 0172 / 8 62 77 44
 E-Mail: info@sollmann.de

Nürnberg - Gostenhof



Renoviertes Mehrfamilienhaus

Baujahr 1986, Grundstück 687 m², Wohnfläche ca. 481 m², 8 Wohneinheiten, Gasheizung, Balkone, Garagen, NME p.a.: 36.623,- EUR, V, 119,33 kWh/(m²a), Erdgas, D

Objekt-Nr. N7601 1.350.000 €

Nürnberg - Rennweg



Barrierefreie Seniorenwohnung

Baujahr 2002, Wohnfläche ca. 37 m², Seniorenwohnzentrum, barrierefrei, Notrufsystem, Balkon, Kellerabteil, Kabelanschluss, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N7569 169.000 €

Nennslingen - OT Gersdorf



Charmantes Einfamilienhaus

Baujahr 1914, Wohnfläche ca. 100 m², Grundstück 522 m², Einbauküche, Treppenlift, Terrasse, Laminat- und Fliesenböden, Gewölbekeller, Garage, KFZ-Stellplatz, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N7558 285.000 €

Nürnberg - Maxfeld



Loftartige Büroflächen

Baujahr 1904, Gesamtnutzfläche ca. 570 m², Erdgeschoss und Souterrain, Parkettboden, moderner Innenausbau, variable Raumgestaltung, Aufenthaltsraum, Einbauküche, Balkon, 3 KFZ-Stellplätze, V, 120,5 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. N7610 1.045.000 €

Gräfenberg



Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus

Baujahr 1885, Wohnfläche ca. 330 m², Grundstück 1.300 m², innen teilweise Fachwerk, Gewölbekeller, Ölzentralheizung, 5 Garagen, Scheune, zusätzlicher Baugrund, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N7536 299.000 €

Abenberg



Neubau Einfamilienhaus

Baujahr 2020, Wohnfläche ca. 145, Grundstück 441 m², KfW 40, Parkett, Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Terrasse, 2 Stellplätze

Objekt-Nr. N7527 385.000 €

Fürth - Sack



Freifläche in verkehrsgünstiger Lage

Grundstücksgröße 5.121 m², geschotterte Einfahrt 950 m², unbefestigte Freifläche 4171 m², eingezäunt mit Stabmattenzaun, 5m breites Industrietor, Strom kann kurzfristig angeschlossen werden

Objekt-Nr. N7404 KM 3.780 € + NK

Nürnberg - St. Jobst



Verkaufs-/Büroräume in guter Lage

Baujahr 1910, Nutzfläche ca. 85 m², Schaufensterfront, Raumhöhe 3 m, Deckenbeleuchtung, Teeküche, WC, zusätzlicher Zugang vom Innenhof, V, 165,2 kWh/(m²a), Öl, F

Objekt-Nr. N7334 KM 910 € + NK



Ralf Homann

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 214
 Mobil: 0160 / 9 55 66 828
 E-Mail: info@sollmann.de

Eckental



3-Zimmer Maisonettewohnung
 Baujahr 1991, Wohnfläche ca. 85 m², ruhige und zentrale Lage, KFZ-Stellplatz, Gaszentralheizung, Einbauküche, Balkon, Kabelanschluss

Objekt-Nr. N7586 229.000 €

Leinburg - OT Weiherberg



Großes Baugrundstück
 Grundstück 1.548 m², ruhige Hanglage, Umgebungsbebauung § 34, Baugenehmigung vorhanden für über 300 m² Wohnfläche, ein EFH genehmigt

Objekt-Nr. N7550 495.000 €

Nürnberg - Maxfeld



Erstbezug, 4-Zimmerwohnung
 Baujahr 2017, Wohnfläche ca. 114 m², 3. Obergeschoss, hochwertige Ausstattung, 2 Bäder, Parkett, Einbauküche, Balkon, Lift, B, 66 kWh/(m²a), Fernwärme, B

Objekt-Nr. N7598 795.000 €

Nürnberg – Wetzendorf



Schöne 2-Zimmerwohnung
 Baujahr 1983, Wohnfläche ca. 63 m², barrierefrei, 7. Obergeschoss, Lift, Wintergarten, Echtholzparkett, Einbauküche, Kellerabteil, V, 69,1 kWh/(m²a), Gas, B

Objekt-Nr. N7630 269.000 €

Nürnberg - St. Johannis



Helle 3-Zimmerwohnung
 Baujahr 1977, Komplettsanierung 2000, Wohnfläche ca. 70 m², Laminat- und Fliesenböden, Aufzug, Gaszentralheizung, Loggia, Kellerabteil, V, 125,1 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. N7543 299.000 €

Erlangen - Bruck



Großes Baugrundstück
 1.600 m² Grundstück, teilw. Misch- und Gewerbegebiet, Bodengutachten liegt vor, Bebauungsplan ist vorhanden, reine Wohnbebauung ist nicht möglich

Objekt-Nr. N6773 739.000 €

Pommelsbrunn



Fruchtbare Ackerfläche
 16.390 m² Grund, gute Zufahrt, landwirtschaftlich genutzt, gut geschnitten

Objekt-Nr. N7108 65.000 €

Gräfenberg



Baugrundstück
 Grundstücksgröße 1.495 m², erschlossen, Wasser und Kanal müssen noch übernommen werden, Baubereitschaft liegt vor, Umgebungsbebauung § 34

Objekt-Nr. N7523 139.000 €



Lydia Bauer

Büro Ansbach: 0981 / 20 59 85 - 12
 Mobil: 01520 / 6 11 54 59
 E-Mail: ansbach@sollmann.de

Gunzenhausen



Barrierefreie Seniorenwohnung

Baujahr 2000, Wohnfläche ca. 51 m², 2. OG, 2 Zimmer, Einbauküche, überdachter Balkon, Gasheizung, PVC-Böden, bodengleiche Dusche, verbreiterte Türen

Objekt-Nr. A535 135.000 €

Windsbach



Bauernhaus zum Renovieren

Baujahr 1930, Wohnfläche ca. 220 m², Grundstück 997 m², Holzfußboden, 2 Garagen, Balkon, perfekt als Mehrgenerationenhaus geeignet

Objekt-Nr. A540 118.500 €



Jochen Sollmann

Büro Fürth: 0911 / 9 60 44 96 - 15
 Mobil: 0151 / 5 76 94 747
 E-Mail: fuerth@sollmann.de

Ventschow (Meck-Pomm.)



Gewerbehalle mit Büros und 2 Wohnungen

Baujahr 1995, Halle ca. 605 m², Bürofläche ca. 145 m², Wohnfläche ca. 250 m², Ölzentralheizung, 10 Stellplätze, Doppelcarport für die Wohneinheiten, V, 48 kWh/(m²a), Öl

Objekt-Nr. F1164 795.000 €

Gülzow (Nähe Rostock)



Gepflegter Reiterhof

11 ha Grund, großes Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, ca. 413 m² Wohnfläche, Reithalle, Dressurplatz, Stallanlagen, Ferienwohnung, B, 99 kWh/(m²a), Öl, Baujahr 2001,

Objekt-Nr. F1141 1.499.000 €



Nadine Müller

Büro Schwabach: 09122 / 7 90 94 - 0
 Mobil: 0176 / 2 23 16 776
 schwabach@sollmann.de

Wassertrüdingen



Denkmalgeschützte Doppelhaushälfte

Baujahr um 1800, Wohnfläche ca. 140 m², Grundstück 167 m², 6 Zimmer, 2 Bäder, Kamin, Terrasse, Elektroheizung, renovierungsbedürftig

Objekt-Nr. S3927 135.000 €

Feuchtwangen



NEUBAU - 3-Zimmerwohnung

Fertigstellung 2021, Wohnfläche ca. 88 m², KfW 70, 1. Obergeschoss, Westbalkon, Fußbodenheizung, individuelle Ausstattung und Zuschnitt, Stellplatz o. Carport zusätzlich

Objekt-Nr. S3929 260.396 €



Simona Josua

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

Lauf



Großzügige 3-Zimmerwohnung

Baujahr 1967, Wohnfläche ca. 70 m², Laminatböden, Einbauküche, Kellerraum, Fahrradkeller, Ölzentralheizung, Gemeinschaftsgarten, V, 154 kWh/(m²a), Öl, E

Objekt-Nr. N7548 215.000 €

Nürnberg - Worzeldorf



Modernes Reiheneckhaus

Baujahr 2005, Wohnfläche ca. 120 m², Grundstück 236 m², 3 Zimmer, ausgebauter Dachgeschoss, Einbauküche, Gartennäuschen, Garage, B, 82,9 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N7583 489.000 €

Nürnberg - Steinbühl



Moderne 3-Zimmerwohnung

DG-Ausbau 2000, Wohnfläche 89 m², hohe lichtdurchflutete Räume, bezugsfrei, Einbauküche, Kellerraum, Kfz-Stellplatz, V, 112,7 kWh/8m²a), Gas, D

Objekt-Nr. N7498 319.000 €

Nürnberg - Eibach



Gemütliches Reihenmittelhaus

Baujahr 1960, Wohnfläche ca. 82 m², Grundstück 185 m², Erbbaurecht, Gasheizung, Garage, Waschküche, Hauswirtschaftsraum

Objekt-Nr. N7450 245.000 €

Nürnberg - Kornburg



Modernes Reihenmittelhaus

Baujahr 2001, Wohnfläche ca. 138 m², Grundstück 119 m², Einbauküche, Terrasse, ausgebauter Dachgeschoss, Sauna, Fahrradhaus, Gaszentralheizung, V, 89,6 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N7485 460.000 €

Nürnberg-Falkenheim



Großzügige Doppelhaushälfte

Baujahr 1958, Wohnfläche ca. 132, Grundstück 670 m², 7 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder, große Terrasse, neue Fenster, Garage, Gartenhäuschen, voll unterkellert, ruhige Lage

Objekt-Nr. N7344 458.000 €

Nürnberg - Hafen



Büroräume mit Kfz-Stellplätzen

Baujahr 1972, Nutzfläche ca. 432 m², 7. OG, Lift, variable Büroräume, Einbauküche, Glasfaserverkabelung, offener Empfangsbereich, sehr verkehrsgünstig, V, 101,25 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. N7541 KM 2.870 € + NK

Nürnberg-Wöhrd



Helle 1-Zimmerwohnung

Baujahr 1991, Wohnfläche ca. 25 m², vermietet, Küche, Herd, Balkon, eigener Stellplatz im Innenhof, Kellerabteil, gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum

Objekt-Nr. N7465 89.000 €



Alexandra Hinkel

Büro Schwabach: 09122 / 7 90 94 - 14
 Mobil: 0176 / 3 04 31 171
 E-Mail: schwabach@sollmann.de

Schwabach



Modernes Reihenmittelhaus

Baujahr 2014, Wohnfläche ca. 129 m², Grundstück 212 m², Einbauküche, FBH, Terrasse, TG- und Außenstellplatz, Energieeffizienzhaus KfW 70, B, 55 kWh/(m²a), Fernwärme, B

Objekt-Nr. S3917 549.900 €

Roth



Maisonettartige 2,5-Zimmerwohnung

Baujahr 1994, Wohnfläche ca. 69 m², Gaszentralheizung, Balkon mit Markise, Einbauküche Landhausstil, Einzelgarage, Keller, Gemeinschaftsgarten, V, 90 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. S3918 220.000 €

Nördlingen



Renoviertes Stadthaus

Baujahr 1668, Ensembleschutz, Wohnfläche ca. 145 m², Grundstück 116 m², unbenutzbare Terrasse, Kachelofen, hochwertige Einbaumöbel, Einbauküche, Fassadendämmung, Gaszentralheizung, ausgebauter Spitzboden

Objekt-Nr. S3906 299.900 €

Schwabach



Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus

Baujahr 1960, Wohnfläche ca. 126 m², Grundstück 493 m², Stichstraße, teilweise Parkettboden, Einzelgarage, Ölzentralheizung, Terrasse, B, 247,9 kWh/(m²a), Öl, G

Objekt-Nr. S3919 399.900 €

Schwabach



Neuwertiges Einfamilienhaus

Baujahr 2.010, Wohnfläche ca. 205 m², Grundstück 1.287 m², 6 Zimmer, Einbauküche, bodentiefe Fenster, Terrasse, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Doppelgarage

Objekt-Nr. S3912 780.000 €

Abenberg



Einfamilienhaus zur Sanierung

Wohnfläche ca. 100 m², Grundstück 295 m², Nebengebäude, keine Heizung, kein Anschluss an öffentlichen Kanal, das Highlight ist die tolle Lage

Objekt-Nr. S3808 85.000 €

Schwabach



Neubau - Büroflächen im EFH

Baujahr 2018, Nutzfläche ca. 150 m², Bezug ab sofort, Fußbodenheizung, Fliesenbogen, 6 Netzwerkanlüsse im EG, 2,4 Stellplätze, B, 71,3 kWh/(m²a), Öl, B

Objekt-Nr. S3916 KM 550 € + NK

Rohr



Freistehendes Traumhaus

Baujahr 1986, Wohnfläche ca. 290 m², Grundstück 1.092 m², 2 Balkone, Einliegerwohnung, sehr ruhige Lage, 3 Terrassen, parkähnliches Grundstück

Objekt-Nr. S3911 695.000 €

Groß im Investmentmarkt

Auszug verkaufter Kapitalanlagen der letzten 12 Monate





Michael Zagel

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

Fürth



Neubau Wohnanlage

36 Wohneinheiten, Wohnfläche ca. 2.467 m², Grundstück 3.041 m², 30 Stellplätze, Anforderungen EnEV 2014

Objekt-Nr. N7419 Auf Anfrage!

Erlangen



Neubauprojekt Wohnanlage

Fertigstellung voraussichtlich Q3/2021, Grundstück 4.022 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 7.037 m², Wohneinheiten, Boardinghouse, KiTa, Gastronomie und Büroflächen, angrenzend an Unigelände

Objekt-Nr. N7416 Auf Anfrage!



Norbert Kröger

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

Erlangen



Gewerbefläche in Citylage

Baujahr 1972, Nutzfläche ca. 207 m², 2. Obergeschoss, frei ab sofort, Aufzug, barrierefrei, Einbauschränke, V, 113 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. F1180 499.000 €

Wilhelmsdorf



Top Baugrundstück

Schöne kleine 2-Zimmerwohnung
Historisches Fachwerkhäus um 1800, Wohnfläche ca. 32 m², Bad mit Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Dachbodenanteil, Stellplätze gegenüber

Objekt-Nr. F1170 26.000 €

Fürth



Ladenflächen im Zentrum

Baujahr 1989, Nutzfläche ca. 160 m², Schau- fenster, Laminatboden, Ölzentralheizung, V, 99,2 kWh/(m²a), Öl

Objekt-Nr. F1123 KM 1.290 € + NK

Veitsbronn



Renovierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus

Baujahr 1955, Wohnfläche ca. 422 m², Grundstück 949 m², Mischgebiet, nur 2 Wohnungen vermietet, teilweise renoviert, Garagen, Schuppen, Ölzentralheizung

Objekt-Nr. F1178 645.000 €

Zirndorf



Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Baujahr 1891, Wohnfläche ca. 257 m², Gewerbefläche ca. 220 m², Grundstück 300 m², Laminat-, Parkett- und Dielenböden, Gaszentralheizung, Dachterrasse, V, 149 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. F1181 899.000 €



Siegfried Schneider

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 212
 Mobil: 0176 / 6 37 82 45
 E-Mail: info@sollmann.de

Hersbruck - Michelsberg



2-Familienhaus mit Traumgrundstück
 Baujahr 1960, Wohnfläche ca. 160 m², Grundstück 1.182 m², Einbauküchen, Parkett- und Laminatböden, Terrasse, Balkon, Ölzentralheizung, Doppelgarage, B, 218,4 kWh/(m²a), Öl, G

Objekt-Nr. N7574 750.000 €

Nürnberg - Eibach



Bungalow im Bauhausstil
 Baujahr 1965, Wohnfläche ca. 146 m², parkähnliches Grundstück 1.037 m², teilweise FBH, Gaszentralheizung, Garage, Terrasse, Kachelofen, Außenpool, B, 219,5 kWh/(m²a), Gas, G

Objekt-Nr. N7597 845.000 €

Roth - OT Bernlohe



Einfamilienhaus
 Baujahr 1950, Wohnfläche ca. 130 m², Grundstück 879 m², Terrasse, Balkon, Fliesen- und Laminatböden, Kachelofen, Außenkamin, Geräteschuppen, Ölzentralheizung, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N7562 325.000 €

Berggau



Traumhaftes Baugrundstück
 Grundstück 411 m², Südlage, sofort bebaubar, kein Bauzwang, voll erschlossen, Bebauungsplan liegt vor

Objekt-Nr. N7581 172.500 €

Zirndorf



ROHBAU - Modernes EFH mit Atrium
 Bauhausstil - Baujahr 2019, Wohnfläche 184 m², Grundstück 410 m², KfW 70, Echtholzböden, FBH, Gasbrennwertheizung, Terrasse, Einliegerwohnung

Objekt-Nr. N7489 728.000 €

Nürnberg - Sebald



1-Zimmer Apartment in Top Lage
 Baujahr 1999, Wohnfläche ca. 53 m², Einbauküche, Balkon, Kabelanschluss, Spielanlage, Aufzug, Kellerabteil, Fahrradkeller, Hausmeisterdienst, vermietet

Objekt-Nr. N7563 148.500 €

Oberwiesenthal



Berggasthof mit Hotelbetrieb
 Baujahr 1820/ 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 €

Nürnberg - Mögeldorf



Top ausgestattete Büroflächen
 Baujahr 1996, Nutzfläche ca. 100 m², voll klimatisiert, 3. Obergeschoss, Aufzug, Teeküche, Toilette, Doppelboden mit EDV-Verkabelung, Hausmeisterdienst, V, 101,3 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. N7487 KM 1.080 € + NK



Inge Krebs

Büro Schwabach: 09122 / 7 90 94 - 13
 Mobil: 0172 / 8 14 36 80
 E-Mail: schwabach@sollmann.de

Schwabach



Wohnen auf 2 Ebenen

Baujahr 1948, 4 Zimmer mit ca. 88 m² Wohnfläche, mansardenartiges Dachgeschoss, Einbauküche, Parkett-/Teppichböden, Gegensprechanlage, Gaszentralheizung

Objekt-Nr. S3887 180.000 €

Schwabach



Gepflegtes Einfamilienhaus

Baujahr 1979, Wohnfläche ca. 185 m², Grundstück 979 m², Einbauküche, Kachel-Grundofen, Fußbodenheizung, Sauna, große Garage, Schwimmteich, Gartenhäuser u.v.m.

Objekt-Nr. S3877 730.000 €



Karl-Heinz Heidbrink

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

Lehrberg



Wohn- und Geschäftshaus mit Restaurant

Baujahr 1903, Wohn-Nutzfläche ca. 441,70 m², Dach und Fenster neu 2013, Restaurant, Pächterwohnung, 7 Gästezimmer, EA wird erstellt

Objekt-Nr. A531 495.000 €

Roth



3-Zimmerwohnung

Baujahr 1971, Wohnfläche ca. 94 m², Parkett- und Fliesenböden, Kaminofen, Ölzentralheizung, Terrasse, Gartenteil mit Gartenhaus

Objekt-Nr. A541 218.000 €

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, Holzpellets, Holzhackschnittel
- E - Elektrische Energie (Wärmepumpe), Strommix

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

Beispiel: V, 122 kWh, FW

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
 gemäß dem §§ 15 ff. des Energieausweisgesetzes (EAWG) vom 1.1.2014

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes (kWh/(m²·a)) **2**

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (kWh/(m²·a)) **122**

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes (kWh/(m²·a)) **250**

Angaben zum EEWärmeG

Ersetzmaßnahmen

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren



Robert Sass

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

Nürnberg - Kettlersiedlung



Gemütliches Einfamilienhaus

Baujahr 1935, Wohnfläche ca. 75 m², großes parkähnliches Grundstück mit 802 m², ehemaliger Stall, Werkstatt, Nebengebäude, Stichstraße - absolut ruhige Lage

Objekt-Nr. N7497 445.000 €

Altdorf - Unterrieden



Einfamilienhaus im Nürnberger Land

Baujahr 1978, Wohnfläche ca. 140 m², Grundstück 1058 m², Waldland, Terrasse, offener Kamin, modernisiert bis 2010, Ölzentralheizung, Solaranlage

Objekt-Nr. N7350 369.000 €



Stefan Seitz

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

Bechhofen



Mehrgenerationen-/Zweifamilienhaus

Baujahr 1978, Wohnfläche ca. 243 m², Grundstück 776 m², Stadiowohnung, Fußbodenheizung, große Terrasse, Gartenhaus, Einzelgarage, B, 136,5 kWh/(m²a), Öl, E

Objekt-Nr. N7582 550.000 €

Reichenschwand



Charmantes Zweifamilienhaus

Baujahr 1969, Wohnfläche ca. 150 m², Grundstück 562 m², Erdgasheizung, Nachtspeicheröfen, Parkett, Dachgeschoss als Studio ausbaufähig, Garage, Gartenfreizeit

Objekt-Nr. N7491 385.000 €

Chemnitz



Helle und ruhige 2-Zimmerwohnung

Baujahr 1996, Wohnfläche ca. 62 m², 2. Obergeschoss, Loggia, Kellerabteil, Duplexparker in Tiefgarage, Gaszentralheizung, Hausmeisterdienst, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N7425 90.000 €

Nürnberg - Kleinweidenmühle



Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus

Baujahr 1928, Wohnfläche ca. 422 m², Ladenfläche ca. 92 m², Grundstück 100 m², 7 Wohneinheiten, Bäder saniert, Gastagenheizung, Fassade erneuert, Balkone

Objekt-Nr. N7477 1.595.000 €

Nürnberg - Schniegling



2-Familien Reihenhhaus

Baujahr 1963, Wohnfläche ca. 170 m², Grundstück 374 m², tollantiert, Terrasse, Balkon, Dachboden zum Ausbau, Dach, Fenster, Wärmedämmung neu, Stellplatz, 2 Garagen

Objekt-Nr. N7476 425.000 €



Pia Schöbel

Büro Nürnberg: 0911 / 23 61 - 222
 Mobil: 0160 / 8 95 35 93
 info@sollmann.de

Eckental



Herrliches Grundstück
 Grundstück 544 m², unverbaubare Lage, GRZ 0,4, GRZ 0,8, Bebauungsplan liegt vor

Objekt-Nr. N7557 250.000 €

Herzogenaurach



4-Zimmer Erdgeschosswohnung
 Baujahr 1969, Wohnfläche ca. 93 m², Gartenanteil ca. 90 m², Loggia, neue Kunststoff-Isfenster 2019, Ölzentralheizung, KFZ-Stellplatz, B, 184,3 kWh/(m²a), Öl, F

Objekt-Nr. N7554 300.000 €

Eckental



Bungalow in naturnaher Villenlage
 Baujahr 1976, Wohnfläche ca. 125 m², Grundstück 961 m², Terrasse mit Kamin, Freisitz, Saunaraum, Keller teilweise als Wohnraum ausgebaut, B, 161,3/(m²a), Öl, F

Objekt-Nr. N7579 545.000 €

Nürnberg - Tafelhof



Repräsentative Büro-/Praxisflächen
 Baujahr 1950, Gewerbefläche ca. 220 m², sofort bezugsfertig, Einbauküche, PVC-/Laminatböden, getrennte Toiletten, Garage, Einbruchschutz, V, 138 kWh/(²a), Öl, E

Objekt-Nr. N7447 495.000 €

Lauf



Großzügiges Architektenhaus
 Baujahr 2014, Wohnfläche ca. 163 m², Grundstück 588 m², hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung, Doppelgarage, Kaminofen, Solarthermie Anlage

Objekt-Nr. N7521 735.000 €

Aurachtal



Doppelhaushälfte mit Tradition
 Baujahr 1949, Wohnfläche ca. 81 m², Grundstück 626 m², renoviert, Schwedenofen, Einbauküche, Brennwertheizung, Garage, eigener Brunnen

Objekt-Nr. N7511 345.000 €

Herzogenaurach



Souterrainwohnung mit Potential
 Baujahr 1969, Wohnfläche ca. 82 m², die Wohnung ist teilweise renovierungsbedürftig, Fassade neu, Elektroinstallation neu, KFZ-Stellplatz kann zusätzlich erworben werden, B, 184,3 kWh/(m²a), Öl, F

Objekt-Nr. N7604 88.500 €

Herzogenaurach



Erschwingliche 3-Zimmerwohnung
 Baujahr 1955, Wohnfläche 54 m², Gasetagenheizung, Küche muss renoviert werden, sonniger Balkon, B, 228,1, Baujahr 1955, Gas, G

Objekt-Nr. N7617 180.000 €



Joachim Schöpe

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

Pyrbaum



4-Zimmer Studiowohnung

Baujahr 2018, Wohnfläche ca. 100 m², 350 m² Gartenanteil, noch fertigzustellender Neubauzustand, Zentralheizung, 2 Kellerabteile, Carport

Objekt-Nr. N7461 229.000 €

Wendelstein



Moderne Gewerbeeinheit

Baujahr 1997, Nutzfläche ca. 600 m², Grundstück 1.349 m², Büroflächen, Halle, Werkstatt, Kfz-Stellplätze, Gaszentralheizung, zur Kapitalanlage oder Eigennutzung, V, 153 kWh/(m²a), Gas

Objekt-Nr. N7495 898.000 €

Nürnberg - Kleinweidenmühle



Wohn- und Geschäftshaus

Wohn-/Nutzfläche ca. 457 m², Grundstück 260 m², Gaststätte, 6 Wohneinheiten, Rückgebäude, NME 32.110,- EUR, kein EA, da Ensembleschutz

Objekt-Nr. N7132 780.000 €

Wendelstein



Exklusive 4-Zimmer Studiowohnung

Baujahr 1998, Wohnfläche ca. 127 m², 2. OG, Option für Außenanflug Loggia mit Außenkamin, Balkon, Weinessbereich, Stellplatz

Objekt-Nr. N7379 398.000 €

Nürnberg - Galgenhof



Mehrfamilienhaus mit kleiner Gewerbeeinheit

Baujahr 1955, Wohn-/Nutzfläche ca. 880 m², Grundstück 350 m², Dachboden 120 m² noch ausbaubar, Gasetagenheizungen, kein Reparaturstau, NME p.a. ca. 89.000,- EUR, EA wird derzeit erstellt

Objekt-Nr. N7421 2.199.000 €

Nürnberg - Kornburg



Gepflegtes 3-Familienhaus

Baujahr 1970, Wohnfläche ca. 250 m², Grundstück 597 m², neue Fenster und Dach 2010, Öl-zentralheizung, Fliesen, Teppichboden, Terrasse, Balkon, Hobbyraum, Waschraum

Objekt-Nr. N7351 629.000 €

Allersberg



Vermietete Gewerbeeinheit

Baujahr 1965, Nutzfläche 1.880 m², Grundstück 5.350 m², Büroflächen, Regallager, Werkstatt, Kleinteilelager, Starkstromanschluß, Gaszentralheizung, Rolltore, EA wird erstellt

Objekt-Nr. N7508 1.250.000 €

Nürnberg - Laufamholz



Freistehender Fertighaus Bungalow

Baujahr 1979, sehr gute Lage, Wohnfläche ca. 85 m², Grundstück 422 m², 3 Zimmer, Wintergarten, Gaszentralheizung, Gartennhaus

Objekt-Nr. N7330 339.000 €

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

SEIT ÜBER 50 JAHREN

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

Höllgasse 3
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

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

Niederlassung Neumarkt

Paul-Ehrlich-Str. 30
92331 Parsberg
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