

IMMOBILIEN MAGAZIN

Metropolregion Nürnberg

BEWEGTE ZEITEN

IHR NEUES ZUHAUSE-
AKTUELLE OBJEKTE
ZUM KAUF

SEIT ÜBER
50
JAHREN

ISZ | Immobilien
Sollmann+Zagel

Inhalt

Bewegte Zeiten	2
Verkaufte „Schönheiten“ der letzten Monate	3
Immobilienangebote	4-16
Energieausweis	15
Groß im Investmentmarkt	17
Gutschein für kostenlose Immobilien-Wertermittlung	19
Gut vertreten in der Metropolregion Nürnberg	20

Kontakt

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 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

Impressum

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

Kaltwasser Kommunikation GmbH

Titelbild

Georg Zagel



Bewegte Zeiten

Ja, wir erleben gerade bewegte Zeiten, auch im Bereich der Immobilie. Der Immobilienmarkt wird momentan von derartig vielen Faktoren beeinflusst wie selten zuvor.

Beginnen wir mit den Hypothekenzinsen. Diese haben sich in den letzten 18 Monaten vervierfacht. Aber nicht nur die Höhe der Zinsen hat Probleme bereitet, sondern auch die exorbitante Geschwindigkeit der Veränderung. Dies sorgt dafür, dass sich gerade junge Familien im Moment den Ankauf einer Immobilie nicht leisten können.

Noch prägnanter haben sich die Zinsen im Anlagebereich ausgewirkt. Der Hypothekenzins wird ja oft mit dem Renditezins gleichgestellt. Hier sind die Umsatzzahlen um über 50 % zurückgegangen.

Der Neubaubereich ist das nächste Segment, in dem sich die Umsatzzahlen stark reduziert haben. Nicht nur die gestiegenen Hypothekenzinsen für den Käufer, sondern auch die Baukosten für den Bauträger, sind hier Ursache für den Rückgang bei den Verkaufszahlen aber auch bei den Baugenehmigungen. Die stark reduzierte Anzahl von Neubaeinheiten in den nächsten Jahren wird zur Verknappung von Angebotsflächen sorgen. Eine erhöhte Insolvenzquote bei den Bauträgern aus den oben genannten Gründen trägt darüber hinaus dazu bei, dass Käufer noch zurückhaltender werden.

Begrüßenswert wären staatliche Maßnahmen, angedacht wird ja bereits eine degressive Abschreibung für den Kapitalanleger. Zur weiteren Unterstützung wäre auch eine steuerliche Förderung für den Eigennutzer wie früher § 7b oder § 10e sinnvoll. Der Mietmarkt ist der Bereich, der am klarsten vorherzusehen ist. Auf Grund der niedrigeren Angebotsquote werden sich in den nächsten Jahren die Mietpreise sicherlich weiter nach oben bewegen. Weitere staatliche Regelungen, primär im Energiebereich, werden auch hier ihren Einfluss nehmen. Das ist nur ein Auszug der Faktoren, die sich momentan auf den Immobilienbereich auswirken.

Wie Sie sehen, die Szenerie ist relativ komplex. Sollten Sie sich also in Zukunft mit dem Gedanken der Verwertung einer Immobilie befassen, wäre es sicherlich zuträglich einen erfahrenen, mit allen Faktoren vertrauten, Geschäftspartner einzubinden.

Verkaufte „Schönheiten“ der letzten Monate

Das Team von IMMOBILIEN Sollmann+Zagel steht Ihnen nun seit über 50 Jahren in der Metropolregion erfolgreich und zuverlässig zur Seite.

Kommen Sie gerne auf uns zu.

Wir wünschen bei allen Ihren Entscheidungen rund um die Immobilie eine glückliche Hand.

Ihr Michael Zagel
und das Team von IMMOBILIEN Sollmann+Zagel





Alexandra Hinkel

Büro Schwabach

☎ 09122 / 790 94-14

📠 0176 / 304 311 71

schwabach@sollmann.de

Nürnberg-Moorenbrunn



Rohbau! Energieeffiziente Doppelhaushälfte

Wohnfläche ca. 143 m², Grundstück 412 m², Fertigstellung Ende 2023, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, 2 Stellplätze,

Objekt-Nr. S4044 799.000 €

Rednitzhembach



3-Familienhaus in ruhiger Lage

Wohnfläche ca. 223 m², Grundstück 626 m², Baujahr 1967, voll unterkellert, Ölheizung, 1 Einheit vermietet, gepflegtes Grundstück, 2 Garagen, geeignet für handwerklich begabte Eigennutzer oder Kapitalanleger

Objekt-Nr. S4039 449.000 €

Schwabach



Charmante 2-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 61 m², Baujahr 1716, Denkmalschutz, Dachgeschoss, gepflegter Zustand, Wohnung ist vermietet, Kfz-Stellplatz

Objekt-Nr. S4043 125.000 €

Schwabach



Charmantes Zweifamilienhaus

Wohnfläche ca. 161 m², Grundstück 480 m², Baujahr 2004, Einzelgarage, Terrasse, Garten, Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, B, 82,4 kWh/(m²a), Wärmepumpe, C

Objekt-Nr. S4045 749.000 €

Nürnberg-St. Johannis



Zentral gelegene 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 70 m², Baujahr 1958, Balkon nach Süden, Echtholzparkett, Kunststoffisoliertes Fenster mit Rollläden, Einbauschränk, Kellerabteil, Erbpacht, gepflegte Eigentümergemeinschaft

Objekt-Nr. S4034 264.900 €

Schwabach



Gepflegtes Reihenmittelhaus

Wohnfläche ca. 101 m², Grundstück 122,5 m², Baujahr 1998, Garage, Stellplatz, Terrasse, Balkon, Energieausweis wird momentan erstellt

Objekt-Nr. S4049 395.000 €

Schwabach-Wolkersdorf



Einzigartiges Einfamilienhaus

Wohnfläche ca. 136 m², Grundstück 700 m², Baujahr 1997, Doppelgarage, Carport, Carport, Ladestation für E-Fahrzeuge, Einbauküche, Terrasse, V, 123,6 kWh/(m²a), Öl, D

Objekt-Nr. S4042 799.000 €

Schwabach



Helle 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 84 m², Baujahr 1991, Dachgeschoss, Balkon, Küchenzeile, Kellerabteil, 2 Duplex-Parker, Echtholzdecken, Heizung neu 2014, Fassade neu 2016, Tiefgaragensanierung 2019

Objekt-Nr. S4023 345.000 €



André Aechtner

Büro Nürnberg

☎ 0911 / 23 61-221

☎ 0171 / 400 33 30

info@sollmann.de

Erlangen



Investmentpaket mit 5 x 1-Zimmer Apartments

Apartmentgröße ca. 24 - 26 m², Baujahr 1992, Terrasse oder Balkon, Gaszentralheizung, vermietet, Rendite p.a. 4,44 %, V, 99,5 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N8048 675.000 €

Nürnberg-Schweinau



Modernes Reiheneckhaus

Wohnfläche ca. 130 m², Grundstück 294 m², Baujahr 1985, 6 Zimmer, 2 Bäder, laufende Renovierungen, Terrasse, Garage, Gaszentralheizung, B, 152,3 kWh/(m²a), Gas, F

Objekt-Nr. N8059 549.000 €

Maxfeld



Geschliffenes Juwel - 2-Zimmerwohnung

Wohnfläche 89 m², Baujahr 2009, 5. OG, Loggia, bodentiefe Fenster, modernes Beschattungssystem, Aufzug, TG-Stellplatz, Wohnung ist vermietet, V, 79 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N8067 530.000 €

Nürnberg-Herpersdorf



2-Familienhaus mit Gewerbeinheit

Gesamtfläche ca. 219 m², Wohnfläche ca. 81 m², Gewerbe ca. 81 m², Grundstück 612 m², Baujahr 1957, 2000 kernsaniert, bereits aufgeteilt, B, 347,59 kWh/(m²a), Gas, H

Objekt-Nr. N8026 699.000 €

Nürnberg-Röth. b. Schweinau



2-Familienhaus in bester Lage

Wohnfläche ca. 226 m², Grundstück 856 m², Baujahr 1955 - Anbau 1973, 2 x 4-Zimmerwohnung, Balkone, Terrasse, voll unterkellert, Ölzentralheizung, Einzelgarage, Brunnen, Gartenhaus

Objekt-Nr. N7873 950.000 €



Inge Krebs

Büro Schwabach

☎ 09122 / 790 94-13

☎ 0172 / 814 36 80

schwabach@sollmann.de

Schwabach



Stadtvilla im Bauhaus-Stil

Wohnfläche ca. 335 m², Grundstück 1.221 m², Baujahr 1930 - Sanierung 2010, Wellnessbereich, Parkett- und Holzdielenboden, neueste Technik bei Heizung/Sanitär/Elektro, 2 Balkone, große Terrasse, Garage, Denkmalschutz

Objekt-Nr. S3966 1.350.000 €

Schwabach



Großzügiges Reiheneckhaus

Wohnfläche ca. 142 m², Grundstück 411 m², Baujahr 1970, ruhige Wohnlage, Holzisoliertfenster, Rollläden, doppelzügiger Kamin, Ölzentralheizung, Garage, Garten, Terrasse, Balkon

Objekt-Nr. S4005 390.000 €



Yvonne Alt

Büro Neumarkt

☎ 09181 / 88 342-0

☒ 0151 / 507 794 47

neumarkt@sollmann.de

Nittendorf



Großzügiges Baugrundstück

848 m², leichte Hanglage, ruhige beliebte Wohngegend, Bebauungsplan für Einfamilienhaus liegt vor, kein Bauzwang

Objekt-Nr. NM144 349.000 €

Kastl



Gemütliches Einfamilienhaus

Wohnfläche ca. 146 m², Grundstück 396 m², Baujahr 1960, an/in den Fels gebaut, 2 Kachelöfen, Garage, Felsenkeller, B, 201,37 kWh/(m²a), Biomasse, F

Objekt-Nr. NM147 195.000 €

Fürth-Vach



Gepflegte Doppelhaushälfte

Wohnfläche ca. 107 m², Grundstück 305 m², Baujahr 2000, Split-Level Bauweise, Elektroheizung, Carport, B, 99,4 kWh/(m²a), Strom, C

Objekt-Nr. NM143 549.000 €

Regenstauf



Helle 3-Zimmer EG-Wohnung

Wohnfläche ca. 63 m², Baujahr 1963, Balkon, Kellerabteil, Garage, Gartenanteil, Gasetagenheizung, B, 473 kWh/(m²a), Strom, H

Objekt-Nr. NM136 185.000 €

Fürth - Oberfürberg



Bauerwartungsland

1902 m², 4. und letztes Teilgrundstück eines Gesamtgrundstücks mit 5802 m², oberhalb angrenzend an das Wohngebiet Sperberstraße, die Verkaufsfläche ist baurechtlich noch nicht erschlossen

Objekt-Nr. NM135 445.000 €

Nürnberg-Weigelshof



Charmante EG-Wohnung mit Garten

Wohnfläche ca. 126 m², Baujahr 1946, vermietet, 4 Zimmer, saniert, Garten mit ca. 46 m² Terrasse, Gasheizung, Waschkeller, Kellerabteil, B, 188 kWh/(m²a), Gas, F

Objekt-Nr. NM148 425.000 €

Fürth-Vach



Erschlossenes Baugrundstück

Gesamtfläche 261 m², zu bebauende Fläche, 154 m² - dazu 2 Stellplätze mit gesamt 29 m², bebaubar mit einer Doppelhaushälfte, Nachbargrundstück bebaut seit 2000

Objekt-Nr. NM142 229.000 €

Leinburg



Helle 3-Zimmer Erdgeschosswohnung

Wohnfläche ca. 82 m², großer Garten ca. 90 m², Terrasse, Einbauküche, Schwedenofen, Kellerabteil, Kfz-Stellplatz, Parkett- und Fliesenböden, Gartenhaus

Objekt-Nr. NM141 335.000 €



Dieter Fritz

Büro Nürnberg

☎ 0911 / 23 61-216

☎ 0172 / 862 77 44

info@sollmann.de

Fürth



Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Wohnfläche ca. 367 m², Grundstück 401 m², Baujahr 1935, renoviert, Balkone, Garagen, Dachgeschoss ausbaufähig, Gasetagenheizungen, Rollläden, Gegensprechanlage, V, 106,7 kWh/(m²a), Gas, D

Objekt-Nr. N7925 1.060.000 €

Nürnberg-St. Lorenz



verkauft

Imposantes Mehrfamilienhaus

Gesamtfläche ca. 225 m², Grundstück 94 m², Baujahr 1890, Denkmalschutz, verkupferte Dachgauben, Holzisoliertglasfenster, Gasetagenheizungen, Sanierung 2012, Balkon, Gegensprechanlage

Objekt-Nr. N8004 890.000 €

Nürnberg-Rosenau



verkauft

Schöne Erdgeschosswohnung

Wohnfläche ca. 62 m², Baujahr 1931, Einbauschränk, Holz-Doppelfenster, Gasheizung, Kaminofen, kleiner Innenhof, Kellerabteil, Fahrradraum, Gegensprechanlage mit Kamera

Objekt-Nr. N7976 240.000 €

Hilpoltstein



Solides Mehrfamilienhaus

Wohnfläche 387 m², Grundstück 623 m², Baujahr 1950, 3 Einzel- und 1 Doppelgarage, schöner Innenhof, 5 Wohneinheiten, neue Gasheizung 2021, V, 16,73 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N7929 770.000 €

Roßtal-Großweismannsdorf

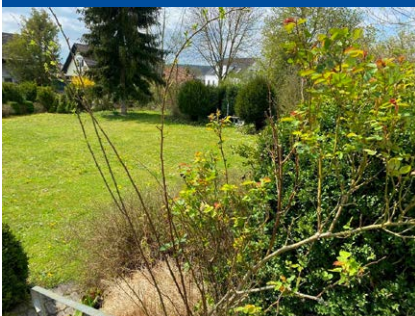


Baugrundstück

Grundstück 662 m², voll erschlossen, Anwohnerstraße in ruhiger Wohnlage, gemäß § 10 BauGb innerhalb von 5 Jahren zu bebauen

Objekt-Nr. N8001 295.000 €

Obermichelbach



Baugrundstück mit Bestandshaus

Grundstück 1.552 m², Wohnhaus ca. 110 m² Wohnfläche, Terrasse, Doppelgarage, eine Teilung des Grundstücks ist möglich

Objekt-Nr. N8020 910.000 €

Nürnberg-Schoppershof



verkauft

Schöne 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 85 m², Baujahr 1964, Parkettböden, Kunststoffisoliertfenster, Außenrollläden, Einbauschränk, Abstellraum, Ölzentralheizung, Balkon, Kellerabteil, Gegensprechanlage

Objekt-Nr. N7984 265.000 €

Nürnberg-Ziegelstein



Traumgrundstück mit 2-Familienhaus

Grundstück 1.294 m², Wohnfläche ca. 250 m², Terrasse, Wintergarten, Dachterrasse, Carport, Gerätehaus, Gasheizung neu 2021, B, 138,4 kWh/(m²a), Gas, E

Objekt-Nr. N8021 1.380.000 €



Siegfried Schneider

Büro Nürnberg

☎ 0911 / 23 61-212

📠 0176 / 637 982 45

info@sollmann.de

Nürnberg-Steinbühl



3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 62,4 m², Baujahr 1954, zentrale Wohngegend, Kfz-Stellplatz, Kellerabteil, Balkon, Gasetagenheizung, V, 99,7 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N8055

215.000 €

Nürnberg-Steinbühl



Geräumige 5-Zimmer Eigentumswohnung

Wohnfläche ca. 110 m², Baujahr 1954, renovierungsbedürftig, Terrasse, große Garage, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N8064

298.000 €

Nürnberg-Langwasser



Betreute 2-Zimmer Seniorenwohnung

Wohnfläche ca. 42 m², Baujahr 1995, barrierefrei, Pflegestation im Haus, Einbauküche, Kellerabteil, V, 64,2 kWh/(m²a), Fernwärme, B

Objekt-Nr. N8060

168.000 €

Nürnberg-Maxfeld



Gepflegte 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 88 m², Baujahr 1999, ruhige und gepflegte Wohnanlage, überfekter Zustand, 2 Balkone, Fußbodenheizung, Gaszentralheizung, V, 103,3 kWh/(m²a), Gas, D

Objekt-Nr. N7885

485.000 €

Nürnberg-Schoppershof



2-Zimmerwohnung mit Parkblick

Wohnfläche ca. 79 m², Baujahr 1973, großzügige Südterrasse, Loggia, Fußbodenheizung, Einbauküche, Kellerabteil, TG-Stellplatz, Gaszentralheizung, B, 158,8 kWh/(m²a), Gas, E

Objekt-Nr. N7985

385.000 €

Nürnberg-Langwasser



Perfekte 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 83,5 m², Baujahr 1968, Süd-Loggia, Kellerabteil, TG-Stellplatz, Fernwärme, V, 115,4 kWh/(m²a), D

Objekt-Nr. N8063

325.000 €

Nürnberg-Sündersbühl



Interessantes Baugrundstück

Grundstück 330 m², Altbestand kleines Wohnhaus, Bebauung mit MFH, 4 Vollgeschosse + DG mit c. 950 m² Wohnfläche

Objekt-Nr. N8050

695.000 €

Oberasbach



Ruhig gelegenes 3-Familienhaus

Wohnfläche ca. 216 m², Grundstück 406 m², Baujahr 1972, Terrasse, Loggia, Gasheizung, 3 Garagen, B, 164,5 kWh/(m²a), Gas, F

Objekt-Nr. N7880

545.000 €



Ralf Homann

Büro Nürnberg
☎ 0911 / 23 61-214
☎ 0176 / 432 472 80
info@sollmann.de

Nürnberg-Schoppershof



Außergewöhnliche 4-Zimmer Wohnung

Wohnfläche ca. 252 m², Baujahr 1900, saniert 2002, große Dachterrasse, Luxusbad, Parkett, hochwertige Ausstattung, 2 Stellplätze, V, 69 kWh/(m²a), Gas, B

Objekt-Nr. N8054 1.390.000 €

Igensdorf



Helle 4-Zimmer Maisonettewohnung

Wohnfläche ca. 126 m², Baujahr 1997, Gartenanteil ca. 110 m², Terrasse, Balkon, Garage, Stellplatz, Ölzentralheizung, offener Kamin, V, 113 kWh/(m²a), Öl, D

Objekt-Nr. N8043 349.900 €

Heroldsbach bei Forchheim



Neuwertiges Niedrigenergiehaus

Wohnfläche ca. 143, Grundstück 837 m², Baujahr 2015, Fußbodenheizung, Terrasse, Balkon, 2 Kfz-Stellplätze, Geräteschuppen, Erdwärme/Zentralheizung, B, 19,3 kWh/(m²a), Strom, A+

Objekt-Nr. N8028 699.000 €

Eckental-Eschenau



Baugrundstück mit Altbestand

Grundstück 560 m², voll erschlossen, muss noch vermessen werden, Kosten für Abriss Altbestand und Vermessung übernimmt der Verkäufer, Umgebungsbebauung nach §34

Objekt-Nr. N7952 299.000 €

Heroldsberg



Schöne 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 72 m², Baujahr 1989, Einbauküche, Westbalkon, großes Kellerabteil, Kfz-Stellplätze im Hof, Nah-/Fernwärme, V, 95 kWh/(m²a), Fernwärme, C

Objekt-Nr. N7788 235.000 €

Schwabach-Eichwasen



Schöne Dachgeschosswohnung

Wohnfläche ca. 103 m², Baujahr 1977, Einbauküche, Westbalkon, eigener Spitzboden, Gartenanteil, Parkett, Laminat, Ölzentralheizung, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N8069 319.000 €

Weisendorf-Neuenbürg



Einfamilienhaus in schöner Wohnlage

Wohnfläche ca. 102 m², Grundstück 418 m², Baujahr 1952, 1975 aufgestockt, umgebaut und saniert, Doppelgarage, Einbauküche, Nebengebäude, Marmorheizkörper und Nachtspeicheröfen, B, 194,24 kWh/(m²a), Strom, F

Objekt-Nr. N8057 299.000 €

Fürth



Außergewöhnliches Reiheneckhaus

Wohnfläche ca. 113 m², Grundstück 222 m², Baujahr 1960, Einbauküche, Terrasse, Balkon, Loggia, 2 Stellplätze, Gaszentralheizung 2014, Flachdach saniert 2014, B, 175,3 kWh/(m²a), Gas, F

Objekt-Nr. N8075 399.000 €



Katja Herbst

Büro Schwabach

☎ 09122 / 790 94-15

☎ 0151 / 124 895 93

✉ schwabach@sollmann.de

Velburg



Großzügiges Wohnhaus

Wohnfläche ca. 260 m², Grundstück 2.500 m² - davon sep. Baugrundstück mit 1.073 m², Baujahr 1970, ELW, Özentralheizung, Kamin, Wintergarten, Einbauküche, Terrasse, V, 89 kWh/(m²a), Öl, C

Objekt-Nr. S4022 395.000 €

Schwabach



Reihenmittelhaus in Top-Wohnlage

Wohnfläche 102 m², Grundstück 163, Baujahr 1958, Einbauküche, große Süd-West Terrasse, Plattenheizkörper, Gaszentralheizung, Einzelgarage, SAT-Anlage

Objekt-Nr. S3993 325.000 €

Hilpoltstein



Herrliches Baugrundstück ohne Bauzwang

Grundstück ca. 740 m², Wohnbebauung, offene Bauweise, Bebauungsplan vorhanden, GRZ 0,4, GFZ 1,2, EFH/DH

Objekt-Nr. S4032 285.000 €

Wendelstein



Familienfreundliches Einfamilienhaus

Wohnfläche ca. 216, Grundstück 784 m², Baujahr 1982, große Einliegerwohnung, Ölzentralheizung, 2 Bäder, 2 Einbauküchen, große Terrasse mit Überdachung, unterkellerte Garage, Carport, Gartenhaus, SAT-Anlage

Objekt-Nr. S4013 649.000 €

Schwabach



Wohn- und Geschäftshaus

Wohn- und Gewerbefläche 261 m², zzgl. ca. 230 Lagerfläche im Keller, 518 m² Grundstück, Baujahr 1955, 1 x 3-Zi-Wohnung, 1 Gewerbeinheit, V, 174 kWh/(m²a), Gas, F

Objekt-Nr. S4051 490.000 €

Schwabach



Top Reihenmittelhaus

Wohnfläche ca. 105, Grundstück 208 m², Baujahr 1978, Gasbrennwertheizung, Heizkörper neu 2006, Dach neu 2023, Kunststoffisolierfenster, teilweise elektr. Rollläden, Südbalkon, Terrasse, Einbauküche, Garage

Objekt-Nr. S4050 349.000 €

Burgthann



Idyllisches Baugrundstück

Grundstück 690 m², voll erschlossen, Bebauungsplan vorhanden, EFH, E+D bzw. E + U + Garage, Ausführung mit Grenzbebauung (Kettenhaus)

Objekt-Nr. N7865 215.000 €

Wendelstein - OT Röthenbach



Großzügiges Einfamilienhaus mit ELW

Wohnfläche ca. 202 m², Grundstück 740 m², Baujahr 1977, Wintergarten, Kaminofen, Niedertemperaturheizung mit Öl-/Gaskessel, Garage, B, 76,3 kWh/(m²a), Öl, C

Objekt-Nr. S4047 585.000 €



Julian Berger

Büro Nürnberg
☎ 0911 / 23 61-234
☎ 0178 / 619 91 29
info@sollmann.de

Herzogenaurach



Traumhafte Doppelhaushälfte

Wohnfläche ca. 120 m², Grundstück 490 m², Garten, Terrasse, offene Küche, Garage, Ölzentralheizung, V, 113,5 kWh/(m²a), Öl, D

Objekt-Nr. N8033 475.000 €

Heroldsbach



Idyllisches Baugrundstück

Grundstück 684 m², sehr gute Infrastruktur, GRZ 0,2, GEZ 0,3, Bebauungsplan vorhanden, kein Bauzwang, ideale Verkehrsanbindung an Nürnberg, Fürth, Erlangen

Objekt-Nr. N8071 360.000 €

Nürnberg-Zerzabelshof



Individualisierbare 2-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 46 m², Baujahr 1967, barrierefrei, Loggia, Aufzug, Kellerraum, Fernwärme für Heizung und Warmwasser, V, 104 kWh/(m²a), Fernwärme, C

Objekt-Nr. N8031 140.000 €

Nürnberg-Bleiweiß



Helle 3-Zimmer Altbauwohnung

Wohnfläche ca. 62 m², Baujahr 1914, Sanierung 2013, Einbauküche, Kellerabteil, Laminatboden, Gasetagenheizung, V, 80,6 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N8068 210.000 €

Schwabach



Moderne 3-Zimmer Eigentumswohnung

Wohnfläche ca. 85 m², Baujahr 2012, sehr gepflegte Wohnanlage, Haus und Wohnung barrierefrei, 2 Loggien, helle Einbauküche, hochwertiges Stäbchenparkett, Fußbodenheizung, Aufzug, TG-Stellplatz

Objekt-Nr. N8051 360.000 €



Tim Zagel

Büro Nürnberg
☎ 0911 / 23 61-226
☎ 0160 / 969 409 40
info@sollmann.de

Wendelstein-Großschwarzenlohe



Schöne 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Wohnfläche ca. 123 m², Baujahr 1955, großer Balkon, Gas-Therme, 2 Badezimmer, 2 Stellplätze, Grundstücksanteil mit 2 Gartenhäusern, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N8066 280.000 €

Wendelstein-Großschwarzenlohe



Einfamilienhaus mit Nebengebäude

Wohnfläche ca. 141 m², Grundstück 762 m², Baujahr 1959, Nebengebäude mit Garage + Werkstatt, Wintergarten, Ölheizung, B, 187,15 kWh/(m²a), Öl, F

Objekt-Nr. N7964 495.000 €



Pia Schöbel

Büro Nürnberg

☎ 0911 / 23 61-222

✉ 0160 / 895 35 93

info@sollmann.de

Pegnitz



Wohn- und Geschäftshaus

Gesamtfläche ca. 430 m², davon 2 Wohnungen mit ca. 215 m² sowie Gewerbeinheit ca. 214 m², Baujahr 1971, 2 Terrassen, 3 Stellplätze, B, 182,17 kWh/(m²a), Öl, F

Objekt-Nr. N8062

385.000 €

Hüttenbach



Schöne 4-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 100 m², Baujahr 1972, renovierungsbedürftig, Kaminofen, Garten, 2 Gartenhäuschen, große Terrasse, Kellerraum, Waschraum, Gewächshaus, Garage, Ölzentralheizung

Objekt-Nr. N7853

225.000 €

Herzogenaurach



Wohnbaugrundstück für 3 MFH

Grundstück 2.650 m², geplante und genehmigte Wohnanlage mit 3 MFH und Tiefgarage, 25 Stellplätze, Energieeffizienzhaus 40+, mögliche Wohnfläche ca. 1.795 m², EA wird erstellt

Objekt-Nr. N8006

1.250.000 €

Hemhofen



Modernisiertes Einfamilienhaus

Wohnfläche ca. 190 m², Grundstück 460 m², Baujahr 1980, laufenden Renovierungen 2011 - 2023, Spitzboden ausgebaut, Terrasse, Balkon, Gas-Brennwertheizung, B, 89,9 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N8012

737.000 €

Ebermannstadt



Herrliches Eckgrundstück

Grundstück 752 m², Ortsteil Burggailenreuth, kurzfristig bebaubar, Bebauung nach § 34, Bebauung nach §34 -GRZ 0,4, GFZ 0,8, EFH, DH, MFH, voll erschlossen, Bodengutachten liegt vor

Objekt-Nr. N7871

165.000 €



Jochen Sollmann

Büro Fürth

☎ 0911 / 960 44 96 - 15

✉ 0157 / 871 845 60

fuerth@sollmann.de

Göllin



Mecklenburg-Vorpommern - Mehrfamilienhaus

Wohnfläche ca. 211 m², Baujahr 1912, 3 Wohneinheiten, Grundstück 500 m², Garage, Carports, Brunnen, Bio-Kläranlage, umfassende Renovierung in den 90ern, B, 198,8 kWh/(m²a), Öl, F

Objekt-Nr. F1257

349.000 €

Gramelow



Mecklenburg-Vorpommern - Tolles Baugrundstück

Grundstück 927 m², voll erschlossen, in sehr ruhiger Ortsmitte, mit Baugenehmigung, Gramelower See mit Badeplatz liegt in der Nähe

Objekt-Nr. F1243

99.000 €



Robert Sass

Büro Nürnberg
☎ 0911 / 23 61-128
☎ 0176 / 490 059 31
info@sollmann.de

Nürnberg-Schleifweg



Großes 2-Familien Stadthaus
Wohnfläche ca. 200 m², Grundstück 500 m²,
Baujahr 1924, neue Badezimmer, Küche,
Kachelofen, Brauchwasserkollektoren, neue
Heizungsanlage, ausgebautes Dachgeschoss,
große Südterrasse

Objekt-Nr. N8008 775.000 €

Abenberg



2-Familienhaus für Handwerker
Wohnfläche ca. 164 m², Grundstück 900 m²,
Baujahr 1952, Gebäude wurde mehrfach er-
weitert, Kachelofen, Büroanbau, Gasheizung,
Doppelgarage, Geräteschuppen

Objekt-Nr. N7975 349.000 €

Nürnberg-Gibitzenhof



Großzügige Penthauswohnung
Wohnfläche 58 m², Baujahr 2018, 2 Dachter-
rassen, Einbauküche, Gas-Fußbodenheizung,
Kellerabteil, B, 46 kWh/(m²a), Gas, A

Objekt-Nr. N7928 265.000 €

Schwarzenbruck



Freistehendes Einfamilienhaus
Wohnfläche ca. 119 m², Grundstück 996 m²,
Baujahr 1977, Ölzentralheizung, Kunststoffisolier-
fenster, Dachgeschoss mit Studio, Parkett-
boden, 2 Terrassen, Doppelgarage, Dach neu
2008

Objekt-Nr. N7900 549.000 €

Schwabach



3-Zimmer-Maisonettewohnung
Wohnfläche ca. 89 m², Baujahr 2002, Einbau-
küche, Kunststoffisolierfenster, großer Balkon
mit Markise, elektrische Rollos, Parkettboden,
Fußbodenheizung, Carport

Objekt-Nr. N7979 398.000 €



Jan Zagel

Büro Nürnberg
☎ 0911 / 23 61-133
☎ 0170 / 237 44 99
info@sollmann.de

Nürnberg-Kettlersiedlung



Außergewöhnliche Gelegenheit - Restaurant
Gastrofläche EG ca. 135 m², Nutzfläche Keller
ca. 130 m², Baujahr 1970, 70 - 80 Sitzplätze,
moderne voll ausgestattete Küche, EA wird
momentan erstellt

Objekt-Nr. N8061 250.000 €

Burgfarmbach



Sehr gepflegtes 2-Familienhaus
Wohnfläche 193 m², Grundstück 619 m², Dach-
geschoss ausgebaut, 2 Badezimmer, große
Dachgeschossenerker, überdachte Süd-Terrasse,
Garage mit elektrischem Tor, schöner Garten
mit Gartenhaus

Objekt-Nr. N7931 699.000 €



Joachim Schöpe

Büro Nürnberg

☎ 0911 / 23 61-228

📠 0176 / 560 50 37

info@sollmann.de

Nürnberg-Worzeldorf



Moderne lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 67 m², Baujahr 1996, Loggia, TG-Stellplatz, Einbauküche, Aufzug, Gaszentralheizung, V, 93,1 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N8040 289.000 €

Nürnberg-Maxfeld



Exklusivität direkt am Stadtpark

Wohnfläche ca. 123 m², Baujahr 2009, 3 Zimmer, große Loggia, Einbauküche, TG-Stellplatz, Kellerabteil, Gaszentralheizung, V, 79 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N8044 789.000 €

Nürnberg-Großreuth



Moderne 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 70 m², Baujahr 1961, saniert, Einbauküche, Südbalkon, Kunststoffisolierfenster, Gasetagenheizung, Kellerabteil, Waschraum, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N8072 284.000 €

Nürnberg-St. Leonhard



Großzügige 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 93 m², Baujahr 2020, Einbauküche, 2 großzügige Balkone, Kfz-Stellplatz, Gasheizung/Blockheizkraftwerk mit Solarunterstützung, B, 56,4 kWh/(m²a), Gas, B

Objekt-Nr. N7965 529.000 €

Pyrbaum-Dennenlohe



Energieeffizientes Einfamilienhaus

Wohnfläche ca. 168 m², Grundstück 2.546 m², Baujahr 1992, Wellnessbereich, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, Grundofen, Einbauküche, B, 147,3 kWh/(m²a), Strom, E

Objekt-Nr. N8009 889.000 €

Wendelstein

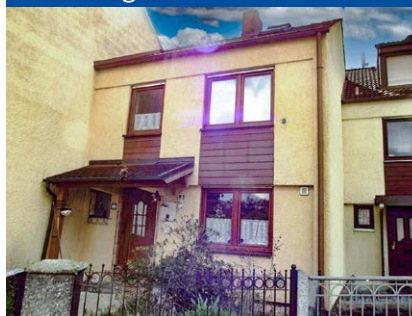


2-Zimmerwohnung zur Kapitalanlage

Wohnfläche ca. 56 m², Baujahr 1988, Einbauküche, großer Balkon, Kellerabteil, Kfz-Stellplatz, 4,2 % Rendite, V, 135 kWh/(m²a), Fernwärme, E

Objekt-Nr. N8032 160.000 €

Nürnberg-Großreuth



Attraktives Reihemittelhaus

Wohnfläche ca. 137 m², Grundstück 212 m², Baujahr 1986, Einbauküche, elektr. Rollos, Balkon, Kachelofen, Gasheizung, V, 93 kWh/(m²a), Gas, C

Objekt-Nr. N8010 528.000 €

Eckental-Brand



Repräsentatives Praxisgebäude mit Wohneinheit

Gesamtnutzfläche ca. 1.515 m², davon 328 m² Wohnfläche, Grundstück 2.300 m², Erstbezug, 2 Dachterrassen, für alle medizinischen Fachbereiche geeignet, EA wird momentan erstellt

Objekt-Nr. N8056 2.700.000 €



Nadine Müller

Büro Schwabach

☎ 09122 / 790 94-12

☎ 0176 / 223 167 76

schwabach@sollmann.de

Dombühl



Gepflegtes 3-Familienhaus
Wohnfläche ca. 300 m², Grundstück 1.450 m²,
Baujahr 1913, voll unterkellert, Dachgeschoss
kann ausgebaut werden, Renovierungen 2017
+ 2018, Terasse, Balkon, Wintergarten, Garten,
Ölzentralheizung, Einzelgarage

Objekt-Nr. S4025 300.000 €

Schwabach



Dachbodenrohling zur freien Gestaltung
Wohnfläche ca. 140 m², 3 - 4 Zimmer, Gas-
zentralheizung bzw. Wärmepumpe möglich,
Baugenehmigung liegt vor

Objekt-Nr. S4020 90.000 €

Lichtenau



Ruhige und helle 3-Zimmerwohnung
Wohnfläche ca. 95 m², Baujahr 1978, Dach-
boden, Loggia, Abstellraum, Garage mit elektr.
Rolltor, Stellplatz, Gartenanteil, Ölzentralhei-
zung, Solaranlage, SAT

Objekt-Nr. S4027 206.000 €

Nürnberg-Worzeldorf



Maisonettewohnung mit großem Garten
Wohnfläche 98 m², Baujahr 1959, 4 Zimmer,
Einbauküche, Kaminofen, 500 m² Garten, Gas-
zentralheizung, B, 208,3 kWh/(m²a), Gas, G

Objekt-Nr. S4037 445.000 €

Gunzenhausen



Einfamilienhaus für Handwerker
Wohnfläche ca. 100 m², Grundstück 370 m²,
Baujahr 1906, Gewölbekeller, Garten, Terasse,
Balkon, Gasanschluss, 5 Zimmer, SAT-Anlage

Objekt-Nr. S3977 180.000 €

Abkürzungen für Angaben aus dem Energieausweis in unseren Anzeigen:

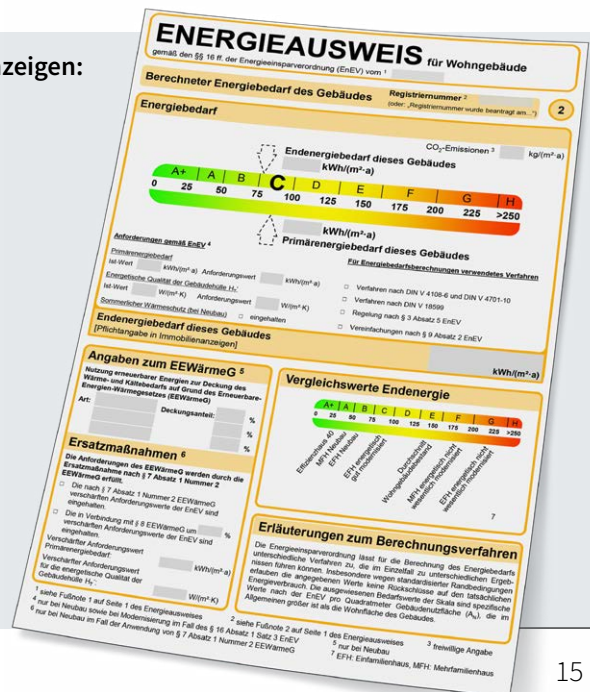
- V - Verbrauchsausweis
- B - Bedarfsausweis
- kWh - Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises

Wesentliche Energieträger:

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

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

Beispiel: V, 122 kWh, FW





Vera Eckardt

Büro Nürnberg

☎ 0911 / 23 61-219

✉ 0151 / 723 789 26

info@sollmann.de

Schwabach



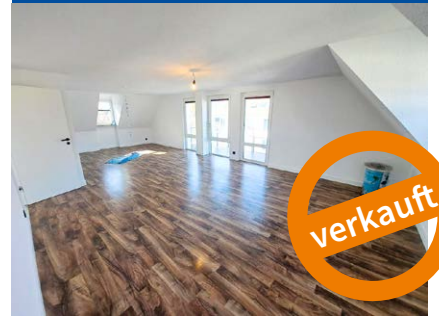
Große 2-Zimmerwohnung zur Kapitalanlage

Wohnfläche ca. 72 m², Bauj. 18./19. Jahrhundert, Denkmalschutz, vermietet - Rendite ca. 4,2 %, Gasheizung, Zentrumslage

Objekt-Nr. N7843

179.777 €

Fürth



Tolle helle 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 95 m², Baujahr 1952, am Südstadtpark, große Zimmer, großzügiger Balkon, Wohnung ist renoviert, Kellerabteil, Kfz-Stellplatz, Fernwärme

Objekt-Nr. N8013

349.378 €

Laufamholz



Großes Einfamilienhaus mit Pool

Wohnfläche ca. 352 m², Grundstück 605 m², Baujahr 1968, Waldrandlage, Pool, Doppelgarage, Einbauküche, Kamin, Dachstudio, Dachterrasse, Sauna u.v.m., B, 82,7 kWh/(m²a), Öl, C

Objekt-Nr. N7957

949.378 €

Nürnberg-Reh Hof



3-Zimmerwohnung – betreutes Wohnen

Wohnfläche ca. 64 m², Baujahr 1997, barrierefrei, Einbauküche, Balkon, Kfz-Stellplatz, Betreuungsbüro im Haus, Verpflegungsoptionen etc., V, 113,6 kWh/(m²a), Gas, D

Objekt-Nr. N8022

279.000 €

Oberasbach



3-Zimmer Gartenwohnung

Wohnfläche ca. 95 m², Baujahr 2014, Garten, Terrasse mit Markise, hochwertige Einbauküche, Fußbodenheizung, Kabelfernsehen, elektrische Rollläden, Kellerabteil, TG-Stellplatz,

Objekt-Nr. N7967

398.900 €



Norbert Kröger

Büro Fürth

☎ 0911 / 960 44 96 - 14

✉ 0170 / 201 60 83

fuerth@sollmann.de

Veitsbronn



Außergewöhnliche 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche ca. 108 m², Baujahr 1960, Hochparterre, Garten mit Terrasse, Garage, 2 Stellplätze, Renovierung 2006, Ölzentralheizung, B, 148,6 kWh/(m²a), Öl, E

Objekt-Nr. F1248

369.000 €

Zirndorf-Weinzierlein



Neubau Reihenmittelhaus

Wohnfläche ca. 134 m², Grundstück 102 m², Fußbodenheizung, Luft-/Wasser Wärmepumpe, Warmwasserspeicher, elektrische Rollläden u.v.m., Energieausweis wird noch erstellt

Objekt-Nr. F1255

680.000 €



Groß im Investmentmarkt

Auszug verkaufter Kapitalanlagen
der letzten Monate



**Wir verkaufen,
Sie verschnaufen.**

Ihre ist Immobilie mehr wert!

Wertanalyse
Ihrer Immobilie
kostenfrei und
unverbindlich

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

ISZ | Immobilien
Sollmann+Zagel

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

ISZ | Immobilien
Sollmann+Zagel

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 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!

