



90762 Fürth

Kapitalanlage in Toplage: Neubau-Microapartment mit Balkon, Tiefgarage & Möblierung – mitten in Fürth



284.649 €

Kaufpreis

32,1 m²

Wohnfläche

32,1 m²

Gesamtfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

P&P Group GmbH

Tel.: 09117660610
verkauf@pp-group.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,1 m ²
Gesamtfläche	32,1 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.10.2035
Endenergiebedarf	52,70
Primär-Energieträger	Nahwärme/Holz
Wertklasse	B
Baujahr (Haus)	2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	284.649 €
Kaufpreis netto	284.649 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Q2/2027
--------------	---------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
möbliert	voll möbliert
Abstellraum	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

Energiertyp

Neubaustandard	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon
- Einbauküche
- Ausstattung: vollmöbliert
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Abstellraum
- Modernes Design & hochwertige Materialien
- u.a. Vinylböden, Fußbodenheizung, bodentiefen Fenster
- Barrierearme Zugänge, Aufzug, eine Tiefgarage und Fahrradstellplätze



Beschreibung

Wohnungslage: 2. Geschoss
 Zustand: Neubau
 Baujahr: 2026
 Bezug: Q2/2027
 Personenaufzug
 1 Stellplatz: Tiefgarage

Ideal für Kapitalanleger:

- Top-Lage: Fürth bietet als Teil der Metropolregion Nürnberg–Fürth–Erlangen
- Hohe Mietrendite
- Positiver Cashflow über einen Zeitraum von 10 Jahren
- Nachhaltige Bauweise nach KfN QnG-Standard
- degressive AfA kombiniert mit Sonderabschreibung

Lage

Die Central Homes entstehen direkt im Herzen Fürths – unweit der Fürther Hornschuchpromenade. Die privilegierte Lage im Stadtzentrum bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und macht Innen- und Altstadt sowie zahlreiche Freizeitangebote und den Stadtpark bequem erreichbar – ob zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Zwischen den U-Bahn-Stationen Jakobinenstraße und Stadtgrenze gelegen, überzeugt das Projekt durch eine ausgezeichnete Mikrolage in Fürth. Die unmittelbare Umgebung vereint städtische Vielfalt mit angenehmer Wohnqualität – ideal für alle, die kurze Wege und gute Infrastruktur schätzen.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Cafés und kleinere Läden des täglichen Bedarfs, während Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung ebenfalls schnell erreichbar sind.

Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine zügige Verbindung nach Nürnberg und in die Fürther Innenstadt – perfekt für Pendler wie auch für Stadtliebhaber. Trotz der urbanen Lage laden begrünte Innenhöfe, der Stadtpark mit ausgebauten Rad- und Gehwegnetz, sowie die nahen Pegnitzauen zum Verweilen und Durchatmen ein. Die Umgebung verbindet somit auf angenehme Weise Zentralität, Komfort und Lebensqualität – ein Ort, der den Ansprüchen moderner Stadtbewohner gerecht wird.

Die unmittelbare Metropolregion ist Hauptsitz zahlreicher Unternehmen und internationaler Konzerne wie Puma, Adidas, Siemens, Simba Dicki Group, Bruder, Leonhard Kurz Stiftung & Co. KG und der Uvex Group.

In der näheren Umgebung hat sich eine Vielzahl an Unternehmen niedergelassen. Hier befinden sich kleine Bürogebäude, Werkstätten und Einzelhandelsgeschäfte. Die Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten verleiht der Straße eine lebendige Atmosphäre und sorgt für eine gute Infrastruktur in der Nähe der Wohngebiete.



Sonstige Angaben

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir auch einen persönlichen Besichtigungstermin. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Bei Online-Anfragen geben Sie für schnelle Rückfragen eine Telefonnummer an.

Vielen Dank, Ihr P&P Team





