

**90765 Fürth****Kapitalanlage oder Eigenbezug ...
Einzimmer-Apartment im gepflegten Zustand****115.000 €**

Kaufpreis

36 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36 m ²
Zimmer	1,5

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Zustand

Baujahr	1972
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	115.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Apartment im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Die Wohnanlage wurde im Jahr 1976 Jahre auf einem großen, parkartig angelegten Grundstück errichtet.

Im Laufe der Jahre wurden alle erforderlichen Reparaturen durchgeführt, sodass sich das Anwesen in einem guten Zustand präsentiert.

Die Ausstattung ist gut und der Zuschnitt vernünftig, funktionell nach klassischem Konzept.

Die Wohnfläche beträgt ca. 36 m², unterteilt in Diele, Abstellraum bzw. Garderobe, Kochnische, Schlafnische, heller Wohnraum und Bad. Von der Wohnung aus haben Sie einen schönen Blick in die gepflegten Grünanlagen mit altem Baumbestand.

Die weitere Ausstattung:

Renovierung Heizkörper im Jahr 2024
Isolierglasfenster in Kunststoffausführung
Starkstromleitung nachträglich in der Küche verlegt
Die Wände wurden vom aktuellen Mieter regelmäßig gestrichen.
Der Bodenbelag ist aus Parkett.
Das Wannenbad ist gefliest und im gepflegtem Zustand.
Die Pantryküche (Einbauküche) ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.
Sat. Anschluss
Hausmeisterservice
Ein Lift ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist seit 2018 vermietet.
Die Kaltmiete beträgt 343,00 EUR pro Monat.
Es wurde seit 2018 keine Mieterhöhung durchgeführt, sodass Potential zur Mieterhöhung und Renditeverbesserung besteht.
Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Lage

Fürth- Nordost -
im Stadtteil Ronhof -
mit einer ausgezeichneten Infrastruktur -
ein Domizil der kurzen Wege:
Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmärkte, Kindergarten, Schulen, Praxen sowie die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.
Erlangen und Nürnberg erreichen Sie mit dem Auto über den Frankenschnellweg in ca. 10 bis 15 Minuten.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 05.02.2019 mit folgenden Angaben: Gas, Endenergiebedarf 98,6 kWh, Baujahr Gebäude 1972, Baujahr Wärmeerzeuger nicht angegeben, C



