



90763 Fürth

Pfiffige Citywohnung als Kapitalanlage ...



152.000 €

Kaufpreis

44 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------

Zustand

Baujahr	1995
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	152.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓



Beschreibung

Dieses vermietete Apartment befindet sich im 4. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage und eignet sich ideal als Kapitalanlage.

Die Wohnung überzeugt durch ihren hellen, angenehm geschnittenen Wohnbereich mit klarer Struktur, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnfläche beträgt ca. 44 m² mit einer genialen Raumaufteilung:

Diele
Küche
Wohnzimmer
Badezimmer
Schlafzimmer

Ausstattung:

angenehm helle Räume
Wohnzimmer mit bodentiefem Fenster
hellgefliestes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
Türsprechanlage

Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
Tiefgaragenstellplatz (oberer Duplex)
Aufzug
Hausmeisterservice

Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit EUR 480,00.
Das Mietverhältnis besteht seit dem 01.12.2024.

Lage

zentral und ruhig -
im südlichen Zentrum -

Ein Domizil mit idealer Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -

Alles für den täglichen Bedarf –
vom Bäcker und Metzger über Discounter bis zu Ärzten, Kindergarten und Schulen – erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.
Zugleich bietet die zentrale Lage ein angenehm ruhiges Wohnumfeld sowie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeit- und Einkaufsangebote.

Zur Bushaltestelle sind es ca. 2 Gehminuten,
zur U-Bahn sind es ca. 600 Meter, zum Bahnhof ca. 800 Meter und zur Fußgängerzone ca. 850 Meter.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 22.02.2018 mit folgenden Angaben: V, Gas, Endenergieverbrauch 91,4 kWh, Baujahr Gebäude 1995 Baujahr Wärmeerzeuger 1993, C

