



90766 Fürth

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Balkon



150.000 €

Kaufpreis

58,2 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg**

Giovanni Rossi

Tel.: 0911 - 23 55 69 -21

info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,2 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	frei werdend
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Hausgeld	399 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.04.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	163.80
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einem großen Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss eines sechsstöckigen Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen.

Über das Treppenhaus oder den Aufzug gelangt man in das 1. Obergeschoss und damit zur Wohnung.

Die Wohnung selbst verteilt sich auf ca. 58,2 m².

Das Schlafzimmer, die Küche, das Badezimmer und das Wohnzimmer sind über die zentrale Diele erreichbar.

Vom Wohnzimmer kommt man auf den großen Balkon in Westausrichtung, welcher zum Verweilen einlädt.

Die Diele, das Badezimmer und die Küche sind mit Fliesen ausgestattet, der Bodenbelag des Wohnzimmers und des Schlafzimmers ist ein robustes und pflegeleichtes Laminat.

Die im Kaufpreis enthaltene Küche ist mit allen Elektrogroßgeräten ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über ein WC, ein Waschbecken und eine Badewanne, bedarf allerdings einer liebevollen Renovierung.

Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2012 sorgt für eine wohlige Wärme und stellt die Warmwasserversorgung sicher.

Das Highlight dieser Wohnung ist der durchdachte Grundriss mit einer perfekten Raumaufteilung.

Abgerundet wird das Angebot mit einem Kellerabteil.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 399,00 €.

Die Wohnung ist aktuell als WG vermietet. Die Mietverträge laufen zum 30.06.2024 und zum 31.08.2024 aus. Danach kann die Wohnung entweder selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Fürth, im Herzen der Metropolregion.

Der Hauptbahnhof Fürth ist ca. 500 Meter entfernt und in wenigen Gehminuten erreichbar. Von hier kommen Sie schnell sowohl nach Nürnberg als auch nach Erlangen. Zum Flughafen sind es ca. 20 Autominuten, zum Fürther Stadtpark ca. 7 Fahrradminuten, zur Fürther Freiheit sind es ca. 5 Fahrradminuten.

Fürth liegt mit seinen ca. 130.000 Einwohnern im Zentrum der Metropolregion Mittelfrankens zwischen Erlangen und Nürnberg, welche das kulturelle und wirtschaftliche Angebot abrunden.



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



967

BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten



361

VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten



11.748

AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**





Exposéplan, nicht maßstäblich















