



90762 Fürth

HEGERICH: 1-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt...



115.000 €

Kaufpreis

29 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605-0

ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	29 m ²
Zimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	115.000 €
Kaltmiete	410 €
Hausgeld	122 €
provisionspflichtig	✗
Mieteinnahmen ist	4.920 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellendatum	20.08.2020
gültig bis	19.08.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	224
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard	✓
Abstellraum	✓	

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Isolierglasfenster in Kunststoffausführung
- Küchenzeile
- Vinyl-Parkettboden
- elektrische Rollos
- Beleuchtung durch moderne Deckenspots



Beschreibung

Die hier angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses von 1973 im Zentrum von Fürth.

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und eine freundliche Atmosphäre.

Der Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen kleinen Esstisch, sowie genügend Platz für ein Bett.

Eine kleine, funktional ausgestattete Küche ist im Objekt verbaut, ebenso ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein Kellerabteil, das praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet.

Die Wohnung ist seit 01.09.2018 vermietet und erzielt aktuell eine monatliche Kaltmiete von 410 €.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als pflegeleichtes, gut vermietetes Anlageobjekt mit sicherem Ertragspotenzial in gefragter Stadtlage. Durch die gute Anbindung und die bestehende Mietstruktur eignet sich das Angebot ideal für Investoren, die Wert auf eine nachhaltige und unkomplizierte Kapitalanlage legen.

Lage

Die Immobilie befindet sich mitten im Zentrum von Fürth, einer gewachsenen Wohnlage mit überwiegend ruhigem Charakter. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung und vereinzelten kleineren Gewerbeeinheiten und bietet eine angenehme, urbane Wohnatmosphäre.

Die Innenstadt von Fürth mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in fußläufiger bzw. kurzer Entfernung. Kindergärten, Schulen und weitere soziale Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut: Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb Fürths sowie in die benachbarten Städte Nürnberg und Erlangen. Auch die überregionalen Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit für Pendler gewährleistet ist.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage



[www.hegerich-immobilien.de.](http://www.hegerich-immobilien.de)

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
 - Kostenlos und unverbindlich
 - Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse





