



**90768 Fürth**

## Vermietetes Reihenmittelhaus mit Garage ...



**435.000 €**

Kaufpreis

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**130 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	130 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Allgemeine Infos

verfügbar ab \_\_\_\_\_ bzw. \_\_\_\_\_

### Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2002
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2002
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem Objekt handelt es sich um ein massiv gebautes Reihenmittelhaus mit einer Abmessung von ca. 5 Meter mal ca. 10,3 Meter.

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>, davon ca. 46,2 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und ca. 47,5 m<sup>2</sup> im Obergeschoss, unterteilt in 4 Zimmer, Küche und Bad.

Die anrechenbare Fläche im Dachgeschoss beträgt ca. 28,7 m<sup>2</sup>, wobei das Dachgeschoss sich noch im Rohbau befindet.

Das Kellergeschoss verfügt über eine Nutzfläche von ca. 47,5 m<sup>2</sup>

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Zum Wohnhaus gehört eine Garage.

Das Reihenhaus ist seit September 2018 an eine Familie mit 3 Kindern vermietet.

Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 1.200,00

Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen auch möglich.

Auf Wunsch des Mieters sind hier keine Innenaufnahmen veröffentlicht.

## Lage

---

Fürth West -

im Stadtteil Dambach -

zentrumstnah und naturnah -

zwischen Main- Donaukanal und Rednitzgrund -

in begehrter Wohnlage -

mit guter Rundumversorgung und exzellenter Anbindung an den ÖPNV -

die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe -

zum Bahnhof Dambach sind es auch nur ein paar Minuten zu Fuß -

dazu ein hoher Freizeitwert:

die Wege entlang des Main-Donaukanals und der idyllische Rednitzgrund laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggen oder Radfahren ein ...

## Sonstige Angaben

---

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.



