



90768 Fürth

Vermietete 2- Zimmer- Wohnung mit großer Loggia und Garage ...



195.000 €

Kaufpreis

63,6 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,6 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

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

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit folgender Ausstattung:

angenehm helle Räume
intelligente Raumaufteilung
großes Wohnzimmer mit großer, raumbreiter Fensterfront und Zugang zur Loggia
große Loggia
Abstellraum
große Küche
Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC

In den letzten Jahren wurden die Fenster und die Hauseingangstüre sowie die Briefkastenanlage erneuert.

Die Beheizung erfolgt über komfortable Fernwärme.

Ansonsten befindet sich die Wohnung noch im Zustand aus dem Erbauungsjahr.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine Garage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnung ist seit ca. 15 Jahren vermietet.

Die monatliche Kaltmiete beträgt: EUR 600,00, zzgl. umlagefähiger Nebenkosten in Höhe von ca. EUR 354,00

Das monatliche Hausgeld beträgt: EUR 457,00

Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Das Exposé ist noch in Bearbeitung.

Weitere Angaben erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

zentrumsnah und naturnah -
am westlichen Stadtrand -
zwischen Stadtwald und Main-Donau-Kanal -
im begehrten Stadtteil Oberfürberg -

Bushaltestelle, Schule, Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten und zur Fürther Innenstadt sind es auch nur ca. 7 Autominuten.

Dazu ein hoher Freizeitwert:

Der nahegelegene Fürther Stadtwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder zum Joggen ein.

Sonstige Angaben

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

