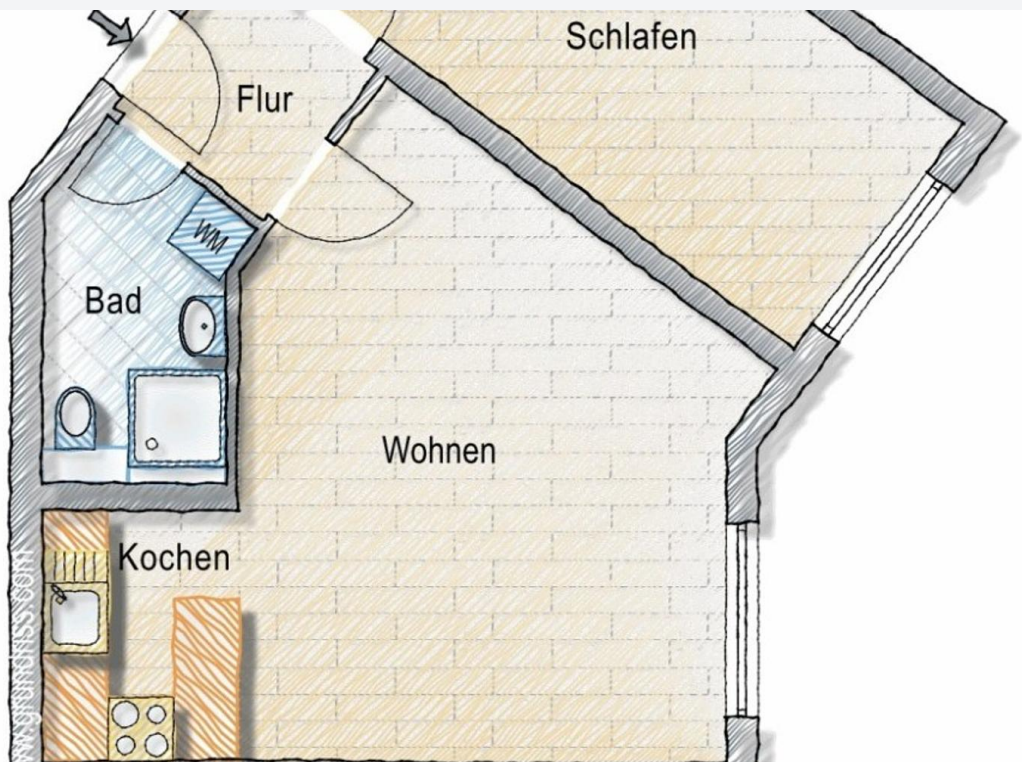




## 90763 Fürth

# Pfiffige Citywohnung als Kapitalanlage ... oder Eigenbezug ...



**177.000 €**

Kaufpreis

**50,85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

[c.wejda@huefner-immobilien.de](mailto:c.wejda@huefner-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

## Energieausweis

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

## Zustand

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

## Preise & Kosten

Kaufpreis	177.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

## Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---

### Küche

---

Einbauküche





## Beschreibung

Dieses freundliche Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage und eignet sich ideal zur Eigennutzung oder auch zur Kapitalanlage.

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

Die Wohnfläche beträgt ca. 50,8 m<sup>3</sup> mit einer genialen Raumaufteilung:

Diele ca. 3 m<sup>2</sup>  
offener Wohn- / Kochbereich ca. 27,2 m<sup>2</sup>  
Badezimmer ca. 3,8 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 16,8 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

angenehm helle Räume  
Wohnzimmer mit bodentiefen Fenster  
Einbauküche mit Elektrogeräten  
hellgefliestes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss

Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum  
Tiefgaragenstellplatz (oberer Duplex)  
Aufzug  
Hausmeisterservice  
Türsprechanlage

## 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

Die monatliche Hausgeldvorauszahlung beträgt EUR 268,00 inkl. Rücklagenanteil und Heizkostenvorauszahlung.

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

