



90763 Fürth

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



177.000 €

Kaufpreis

50,85 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Christian Wejda
Tel.: +49 911 777711
c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50,85 m ²
Zimmer	2

Preise & Kosten

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

Energieausweis

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

Allgemeine Infos

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

Zustand

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



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 m² mit einer genialen Raumaufteilung:

Diele ca. 3 m²
offener Wohn- / Kochbereich ca. 27,2 m²
Badezimmer ca. 3,8 m²
Schlafzimmer ca. 16,8 m²

Ausstattung:

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

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

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





