



90762 Fürth

Die Lage macht's ...

Vermietete Dachgeschoss- Wohnung mit Loggia ...



250.000 €

Kaufpreis

76,4 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,4 m ²
Zimmer	2,5

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1984
----------------	------

Zustand

Baujahr	1984
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
vermietet	✓



Ausstattung

Allgemein

Dachboden ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Linoleum ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine angenehm helle Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Sechsfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76,4 m² mit folgender Aufteilung:

Wohn- / Arbeitsdiele ca. 12,4 m²

Wohnbereich ca. 28,5 m²

Flur ca. 3,7 m²

Schlafzimmer ca. 15,1 m²

Küche ca. 7,2 m²

Bad / WC ca. 7,6 m²

Loggia ca. 3,6 m²

Die Ausstattung:

sehr gute Raumaufteilung

angenehm helle Räume

neue Kunststoff- Dachflächenfenster zum Hof (2001)

neue Kunststoff- Dachflächenfenster in der Küche (2002)

neue Gaube (2007)

Laminatbodenbelag in den Wohnräumen (2024)

PVC- Boden in der Küche

Bad (1984) rotbraun gefliest mit Wanne, Dusche,

Waschbecken, WC und WM-Anschluss

Türsprechanlage

Kabel

Flachheizkörper

Zentralheizung mit Warmwasserversorgung

Hausmeisterservice und Winterdienst

schön angelegte Außenanlagen

und eine

schöne Dachloggia mit herrlicher Aussicht

Zur Wohnung gehören ein großes Dachbodenabteil und ein großes Kellerabteil sowie ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnung ist seit Januar 2025 für die Dauer von 3 Jahren und 9 Monaten vermietet.

Danach ist eine Kündigung des Mietvertrages möglich.

Die monatliche Miete beträgt EUR 555,00 inkl. EUR 200,00 Nebenkostenvorauszahlung.

Lage

einfach top -

ruhig und zentral -

zwischen Rathaus und Stadthalle -

eine sehr begehrte Wohnlage -

gepflegte Wohngegend mit Flair -

mit kleiner Grünanlage und Springbrunnen -

Das Quartier ist herrlich begrünt und bietet wegen der ruhigen Lage, der Nähe zu den Rednitzauen



und der Nähe zum idyllischen Altstadtviertel St. Michael eine hervorragende Wohnqualität mit Flair.

Dazu haben Sie auch alle Vorteile der Innenstadt:

Bäcker, Metzger, viele Fachgeschäfte, Discounter, Bus und U- Bahn, Ärzte, Apotheken, Fitnesscenter etc. erreichen Sie ganz bequem in wenigen Minuten zu Fuß-

mit sehr guter Anbindung an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz - zum Frankenschnellweg / A 73 und Südwesttangente sind es ca. 5 Fahrminuten

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 2. August 2018 mit folgenden Angaben: Endenergieverbrauch 54,7 kWh, Gas, Baujahr Gebäude 1982, Baujahr Wärmezeuger 2000, B

















