90763 Fürth

Einziehen & Wohlfühlen: Stilvolle Wohnung im Herzen von Fürth

114.000 €
Kaufpreis

28 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Marcel Weber
Tel.: +49 911 131 605 0
mw@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	114.000 €
Hausgeld	196,07 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.01.2018
gültig bis	11.01.2028
Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	131,5 kWh
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E

Zustand

Baujahr	1992
letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert

Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine ansprechende und modern ausgestattete 1-Zimmer-Etagenwohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Fürth anbieten zu können. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 28 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die eine optimale Nutzung des vorhandenen Platzes ermöglicht.

Der Wohn- und Schlafbereich ist hell und freundlich gestaltet, was durch die großen Fensterflächen zusätzlich unterstützt wird. Der Boden ist mit einem gelungenen Mix aus hochwertigem Laminat und modernen Fliesen ausgestattet, was der Wohnung ein zeitgemäßes und gepflegtes Erscheinungsbild verleiht. Das Badezimmer ist funktional und stilvoll eingerichtet. Ein Aufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort, insbesondere für den täglichen Zugang zur Wohnung im dritten Obergeschoss.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und befindet sich in einem modernisierten Zustand. Die letzte umfassende Renovierung wurde im Jahr 2025 durchgeführt, wodurch ein hoher Ausstattungsstandard gewährleistet ist. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 196,07 €.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnung derzeit leer steht, was sowohl Selbstnutzern als auch Kapitalanlegern eine unkomplizierte und flexible Übernahme ermöglicht.

Die Lage in Fürth zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie verschiedene Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie bequem und schnell sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Regionen erreichen.

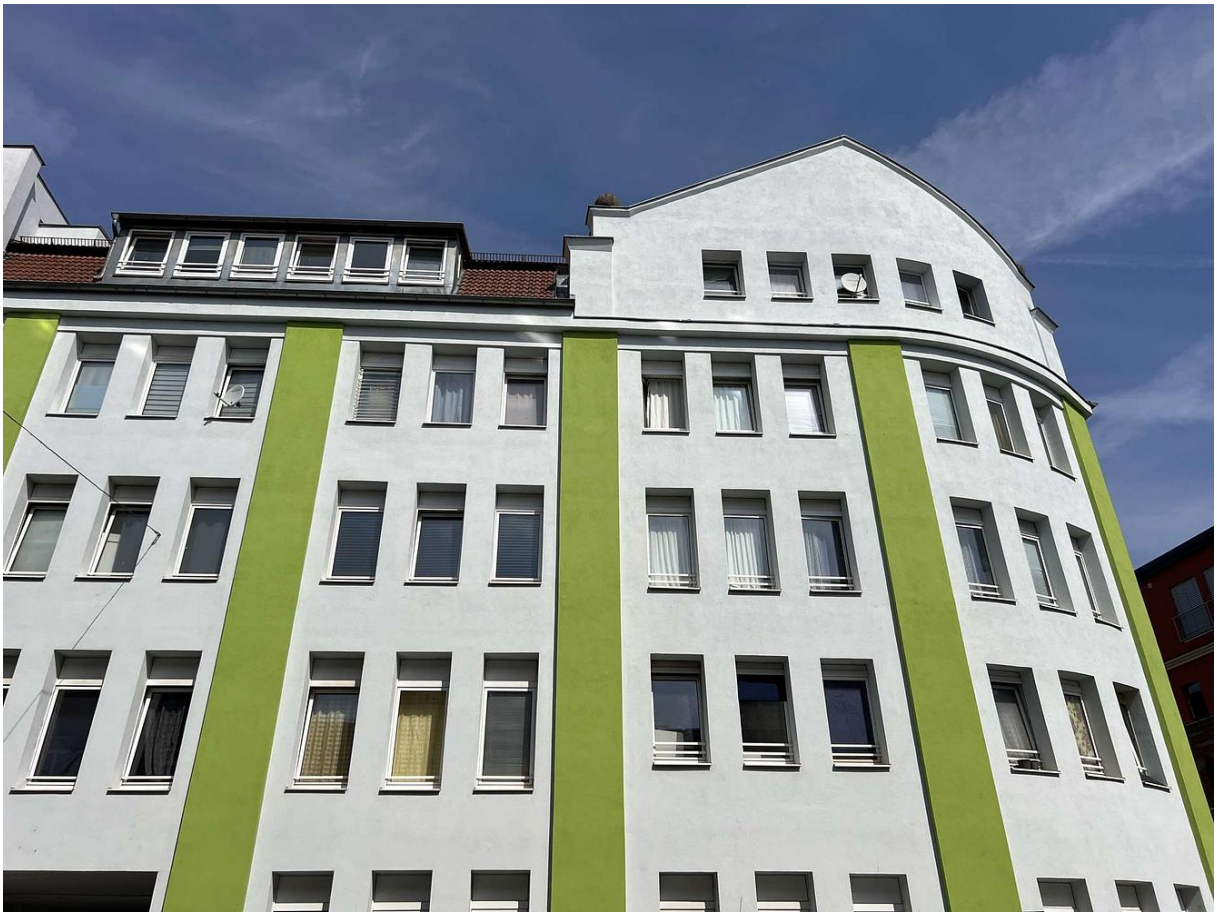
Diese Immobilie bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine bezugsfertige Wohnung in guter Lage suchen – sei es zur Eigennutzung oder als wertstabile Kapitalanlage.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend in Fürth, in der Leyher Straße. Diese zentrale Lage bietet hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, wobei die nächsten Haltestellen in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus, mit zahlreichen Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und bieten eine optimale Infrastruktur für Familien mit Kindern.

Die gute Anbindung an die Autobahn ermöglicht es, die benachbarten Städte wie Nürnberg schnell zu erreichen. Darüber hinaus profitieren Sie von der Vielfalt an kulturellen und gastronomischen Angeboten, die Fürth und die umliegenden Regionen zu bieten haben.

Insgesamt ist diese Lage ideal für alle, die urbanes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.