90768 Fürth

HEGERICH: Modernes Apartment mit attraktiven Mieteinnahmen am Golfplatz Fürth

95.000 €
Kaufpreis

27 m²
Wohnfläche

27 m²
Gesamtfläche

1
Zimmer

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Lukas Maier
Tel.: +49 911 131 605-0
lm@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	27 m²
Gesamtfläche	27 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
vermietbare Fläche	27
Wohneinheiten	94

Preise & Kosten

Kaufpreis	95.000 €
Kaltmiete	350 €
Hausgeld	51,24 €
Kaufpreis / qm	3.518,52 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
X-fache	22.62
Nettorendite ist	4,42 %
Mieteinnahmen ist	4.200 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.03.2024
gültig bis	28.03.2034
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	79
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2014
Zustand	vollsaniert

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓

Bad

Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Beschreibung zur Ausstattung

– IDEAL FÜR KAPITALANLEGER
- 2014 KERNSANIERT
– VOLL MÖBILIERTES APARTMENT
– GROSSE DACHFLÄCHENFENSTER
– EINBAUKÜCHE MIT ELEKTROGERÄTEN
– BAD MIT DUSCHE
– RUHIGE WOHNATMOSPHÄRE
– KUNSTSTOFFFENSTER
– HOCHWERTIGER PARKETTBODEN
– HANDTUCHHEIZKÖRPER
– AUFENTHALTSRAUM

Beschreibung

Dieses modern und hochwertig ausgestattete Apartment befindet sich in einem Apartmenthotel in attraktiver Lage von Fürth. Die Immobilie überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, helle Räume sowie eine zeitgemäße Möblierung, die ideal auf die Bedürfnisse von Pendlern, Studenten oder Kapitalanlegern abgestimmt ist.

Der Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich freundlich und lichtdurchflutet. Großzügige Dachflächenfenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht. Die moderne, minimalistische Einrichtung mit klaren Linien und hellen Farben schafft ein ruhiges und einladendes Wohngefühl. Das Bett mit integriertem Stauraum sowie ein funktionaler Arbeitsplatz unterstreichen die optimale Nutzung der vorhandenen Fläche.

Die kompakte Pantryküche ist stilvoll gestaltet und mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Die auffälligen farblichen Akzente setzen moderne Highlights und verleihen dem Raum eine frische Note.

Das Badezimmer überzeugt durch eine zeitlose Gestaltung mit hochwertigen Materialien. Eine verglaste Dusche, moderne Armaturen sowie ein großes Spiegel-Element sorgen für Komfort und Funktionalität.

Zusätzlich profitieren Bewohner von gepflegten Gemeinschaftsflächen im Gebäude, darunter Aufenthaltsbereiche sowie ein einladendes Treppenhaus. Die gesamte Anlage macht einen sehr ordentlichen und professionell verwalteten Eindruck.
Das Gebäude selbst verfügt über eine ansprechende Architektur mit Balkonen und einer ruhigen Umgebung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage im Westen von Fürth. Dieses Gebiet umfasst mehrere gewachsene Stadtteile wie Burgfarrnbach, Dambach, Oberfürberg und Vach, die durch ihre naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Infrastruktur überzeugen.

Die Lage zeichnet sich besonders durch ihre Nähe zu weitläufigen Grün- und Erholungsflächen aus. Der Fürther Stadtwald sowie die umliegenden Wiesentäler bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Spaziergänge und sportliche Betätigung. Gleichzeitig profitiert der Standort von einer angenehmen Wohnruhe mit überwiegend lockerer Bebauung und gewachsenen Nachbarschaften.

Trotz der ruhigen Umgebung ist eine sehr gute Anbindung an die Metropolregion Nürnberg gegeben. Die Fürther Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, während auch Nürnberg, Erlangen und weitere Städte der Region sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar sind. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen wie die Südwesttangente sowie den Anschluss an die A73 besteht eine optimale Verbindung in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar. Ergänzt wird die Infrastruktur durch diverse Freizeit- und Sportangebote sowie ein breites gastronomisches Angebot in Fürth und der umliegenden Region.
Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, urbaner Nähe und hervorragender Verkehrsanbindung – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Metropolregion verbinden möchten.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

Exposéplan, nicht maßstäblich