



90763 Fürth

Attraktive Kapitalanlage in gepflegter Wohnanlage 1-Zimmer-Wohnung inklusive Tiefgaragenstellplatz



125.000 €

Kaufpreis

30 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Mehrdad Younesi
Tel.: 004917680758015
mehrdad.younesi@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	30 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Verbrauchsausweis

Gültig bis: 12.02.2028

Endenergieverbrauch: 91,4 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1995

Wesentlicher Energieträger: Gas

Effizienzklasse: C



Beschreibung

Kapitalanleger aufgepasst:

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage Fürths mit sicherer Rendite!

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage der aufstrebenden Südstadt – einem Stadtteil von Fürth mit ausgezeichneter Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Fürther Innenstadt/Bahnhof ist in nur etwa 13 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Mit einer Wohnfläche von rund 30 m² im 4. Obergeschoss überzeugt die Wohnung durch eine clevere und gut durchdachte Raumaufteilung:

Vom Flur aus gelangen Sie in das helle Wohn-/Schlafzimmer, das durch große Fenster freundlich und einladend wirkt. Eine kleine, funktionale Einbauküche ist im Flur integriert. Das Badezimmer ist mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist – ein zusätzlicher Pluspunkt in der heutigen Zeit.

Eckdaten auf einen Blick:

- 1-Zimmer-Wohnung, ca. 30 m² Wohnfläche
- Gepflegte Wohnanlage, 4. Obergeschoss
- Praktischer Grundriss mit Flur, Wohn-/Schlafbereich, kleiner Einbauküche, Bad/WC
- Tiefgaragenstellplatz
- eigenes Kellerabteil
- vermietet – sofortige Mieteinnahmen
- Baujahr 1995
- Aufzug

Lage

Fürth – lebendige Kleeblattstadt mit hoher Lebensqualität

Die mittelfränkische Stadt Fürth liegt im Herzen der Metropolregion Nürnberg und bildet gemeinsam mit Nürnberg und Erlangen ein bedeutendes wirtschaftliches und kulturelles Zentrum Nordbayerns. Mit rund 130.000 Einwohnern bietet Fürth eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben, historischen Altstadtbereichen und grünen Naherholungsflächen. Eine gute Verkehrsanbindung, ein vielfältiges Bildungs- und Kulturangebot sowie stetige Stadtentwicklung machen Fürth zu einem attraktiven Wohn- und Investitionsstandort.

Die Herrnstraße liegt zentral im aufstrebenden Stadtteil Südstadt mit guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Fürther Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 91.40 kWh/(m²*a).



Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.





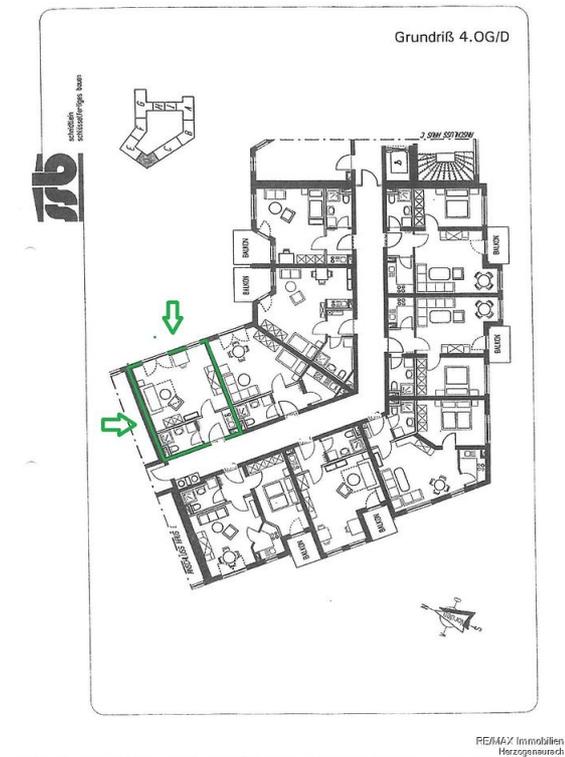




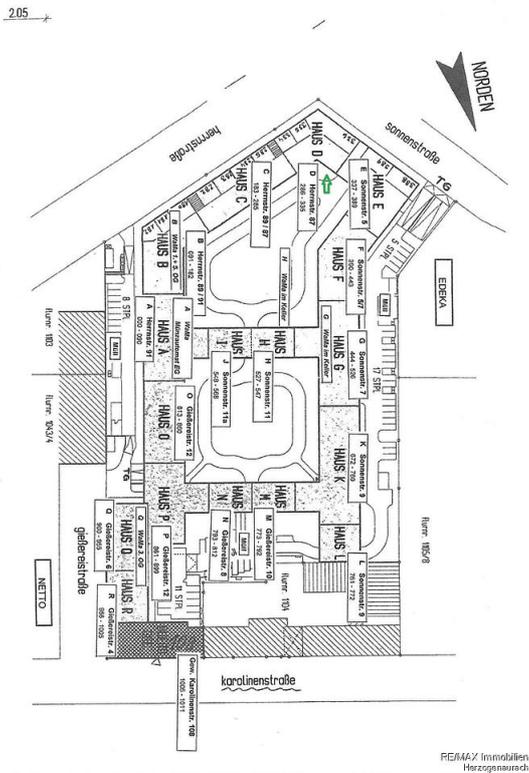
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



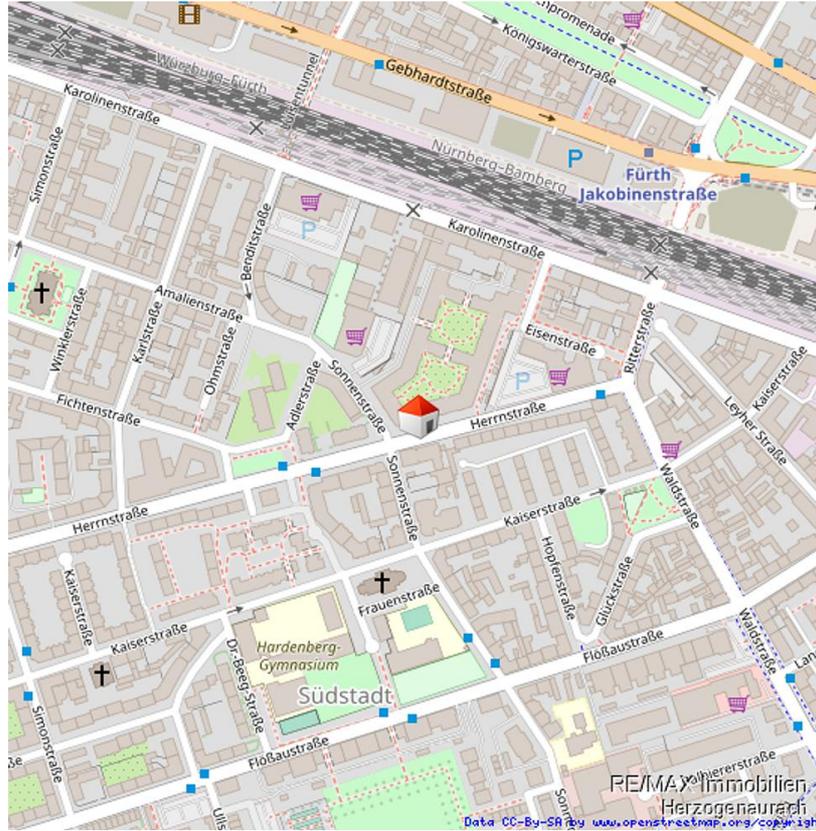
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

