



**90762 Fürth**

1-Zi-Whg mit Terrasse, provisionsfrei!



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

**127.000 €**

Kaufpreis

**33,8 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Ihre Immobilienmakler**

Maike Gömmel

Tel.: 0911/3773725

[anfragen@woge-immobilien.de](mailto:anfragen@woge-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	12.09.2018
gültig bis	12.09.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112,50
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

### Preise & Kosten

Kaufpreis	127.000 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	5.950 €

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
Gruppennummer	1

### Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung, Warm-Wasser: zentral
- Kunststofffenster mit Rollos
- Wohnzimmer: Teppich, Flur: Laminat, Bad: gefliest
- Pantryküche mit Kühlschrank
- Dusche gefliest
- Terrasse
- Gegensprechanlage
- Kabel TV
- Aufzug
- Kellerabteil
- Hausmeisterdienst
- Fahrradkeller
- Waschraum



## Beschreibung

Helle und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und kleiner separater Küche.

Aufteilung: Wohn-/Schlafzimmer mit Küche und Ausgang zur Terrasse, Flur, Bad mit Dusche und WC, Kellerabteil

Die Wohnung ist derzeit für 380,- € Kaltmiete vermietet.

Laut Nebenkostenabrechnung 2022 betragen die monatlichen Hausgeldkosten 202,32 €, davon waren 121,62 € umlagefähigen Nebenkosten (inklusive Heizung und Warmwasser), 62,70 € nicht umlagefähige Nebenkosten und 18,- € Rücklagenzuführung.

## Lage

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage an der Stadtgrenze Nürnberg/Fürth nahe der Fürther Innenstadt. Die nächste U-Bahn Station Jakobinenstraße ist ca. 500 m entfernt.

Mit dem Auto sind Sie in 3 Minuten auf dem Frankenschnellweg (A73).

Die Umgebung bietet Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Sie können Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Banken fußläufig erreichen. Für Ihre Freizeitaktivitäten bietet sich der nahe gelegene Fürther Stadtpark an.

## Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage [www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de)

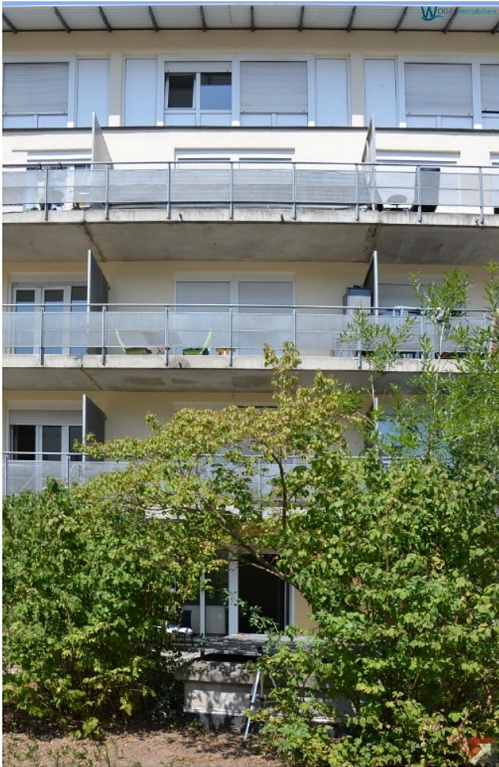
\*\*\*\*\*

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.

Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.

\*\*\*\*\*



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017









