



## 90766 Fürth

Die Lage macht 's ...

Vermietete 3 Zimmer- Wohnung mit Loggia ...



**250.000 €**

Kaufpreis

**83 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

[c.wejda@huefner-immobilien.de](mailto:c.wejda@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1979
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1979
---------	------

### Preise & Kosten

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

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Lift. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen kleinen, seitlichen Laubengang.

Sie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine gute Raumaufteilung sowie Ausstattung wie folgt:

wohnliche Diele ca. 10,3 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 4,4 m<sup>2</sup> mit Wanne, Waschbecken, WC  
Gäste- WC ca. 1,8 m<sup>2</sup>  
große Küche ca. 9,6 m<sup>2</sup>  
Kinderzimmer ca. 12,5 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 15 m<sup>2</sup>  
großes Wohnzimmer ca. 26,8 m<sup>2</sup>  
Abstellraum ca. 2,4 m<sup>2</sup>  
Loggia ca. 6,3 m<sup>2</sup>

Die Ausstattung:  
gute Raumaufteilung  
Isolierglasfenster in Holzausführung  
dekorativer Laminatboden in den Wohnräumen  
Bad und WC gefliest ( Bestand )  
neue Heizkörper ( ca. 2018 )  
sichtgeschützte Loggia mit schöner Aussicht

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Hausmeister- und Reinigungsservice

Die Wohnung ist seit 1991 solide vermietet.  
Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit EUR 610,00.  
Die Mieter möchten gerne weiterhin in der Wohnung bleiben und sind ggf. an einer neuen Mietvereinbarung interessiert.

Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine Innenaufnahmen veröffentlicht.  
Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Bildergalerie.

## Lage

Fürth - Nordwest - im Stadtteil Unterfarnbach - in einer ruhigen Anliegerstraße -  
naturnah - direkt an einem kleinen Wäldchen angrenzend -

Die Wohngegend ist als gepflegt zu bezeichnen und bietet wegen dem naturnahen Umfeld eine gute Wohnqualität mit Flair sowie eine gute Rundumversorgung. Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmarkt, Kindergarten, Schulen, Praxen erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe mit Transfer zur U-Bahn und zum Bahnhof.  
Zur Südwest-Tangente, dem Zubringer zur Autobahn fahren Sie auch nur ca. 2 Minuten.

## Sonstige Angaben



Energiebedarfsausweis vom 12.05.2008 mit folgenden Angaben: B, Gas, Endenergiebedarf 113,9 kWh, Baujahr Gebäude 1979, Baujahr Wärmeerzeuger (keine Angabe), D  
Ein neuer Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.

