



## 90763 Fürth

# HEGERICH: Modern möblierte, helle 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Fürther Südstadt!



**125.000 €**

Kaufpreis

**30,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Julia Kesmann

Tel.: +49 911 131 605-0

[jk@hegerich-immobilien.de](mailto:jk@hegerich-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	30,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2025
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	1972
Zustand	teil- /

### Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.12.2018
gültig bis	27.12.2028
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	103.9
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Bad

Wanne ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Vollmöbliert
- Einbauküche mit Kühlschrank, Induktionsherd, Spülmaschine + Mikrowelle
- Duschbadewanne
- West-Loggia
- Markise
- Rollladen
- Parkettboden
- Gegensprechanlage mit elektrischen Türöffner
- Aufzug bis in den Keller
- Kellerabteil
- Dachbodenabteil
- Fahrradabstellplatz
- Reinigungsdienst



## Beschreibung

Hiermit dürfen Ihnen diese neue, modern möblierte 1-Zimmer-Hochparterrewohnung präsentieren. Über wenige Treppenstufen gelangen Sie in die charmante Einheit, welche sich über ca. 30,5 m<sup>2</sup> erstreckt.

Beim Öffnen der Wohnungseingangstüre erblicken Sie den geräumigen Flur, der bereits mit einer Garderobe und einem Schuhschrank ausgestattet wurde.

Vom Flur aus gelangen Sie in das moderne Badezimmer. Das Bad wurde mit einer Toilette, einem Waschbecken sowie einer Duschbadewanne mit Glasabtrennung und Badschränken bestückt.

Nebenan befindet sich der Schlaf-/Wohnbereich. Durch die hellen Möbel und das Tageslicht, welches durch die großen Fenster fällt, erstrahlt der Raum in einem besonderen Glanz! Das Zimmer wurde kürzlich mit einem bequemen Bett, einem Kleiderschrank, einer praktischen Kommode, einem großen Esstisch mit zwei komfortablen Stühlen sowie einem Schlafsofa mit Couchtisch ausgestattet.

Die Küche besitzt bereits eine Küchenzeile mit Elektrogeräten. Hier können Sie sich ganz der Zubereitung von Gerichten hingeben und Ihre Köstlichkeiten am Esstisch im Wohnbereich genießen.

Vom Schlaf-/Wohnbereich gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete Loggia. Hier befindet sich ein Tisch mit zwei Stühlen, auf denen Sie an warmen Sommertagen in Ruhe entspannen können.

Wer lieber Zeit im Schatten verbringt, für den steht zusätzliche eine Markise bereit.

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil sowie ein kleines Dachbodenabteil, welche für genügend Stauraum sorgen.

Außerdem befindet sich im Keller ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum.

Für Ihr Fahrrad ist ebenso mit einem Fahrradabstellplatz, welcher sich im Innenhof des Hauses befindet, vorgesorgt.

Zu der Immobilie gehört kein Stellplatz. Es können jedoch Bewohner-Parkausweise bei der Stadt Fürth beantragt werden. Sie haben die Möglichkeit Ihr Auto in den umliegenden Straßen abzustellen.

## Lage

Die Immobilie liegt in charmanter und zentraler Lage in der Fürther Südstadt.

Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine perfekte Infrastruktur aus. Er bietet sowohl gute Anbindungen an die Südwesttangente und als auch den Frankenschnellweg. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Fürther Hauptbahnhof, von welchem Sie die angrenzenden Städte Nürnberg und Erlangen bequem per Zug oder U-Bahn erreichen können, ist innerhalb von 15 Minuten fußläufig oder mit dem Bus in kürzester Zeit erreichbar.

Gute Erholungsmöglichkeiten bietet Ihnen der Südstadtpark. Hier können Sie sich ins Grüne zurückziehen, entspannen oder ausgedehnte Spaziergänge mit den Liebsten unternehmen.

Zahlreiche Geschäfte wie Supermärkte, Bäcker, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. In ebenfalls kurzer Distanz befinden sich Schulen und Kindergärten. Auch Shoppingmöglichkeiten sowie verschiedene Bars und Restaurants sind nur einen Katzensprung entfernt.

## 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](http://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](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)







