



90765 Fürth

Attraktive 2-Zimmer Wohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz in Fürth - Ronhof



149.000 €

Kaufpreis

47,44 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,44 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	214 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.01.2019
gültig bis	22.01.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	93.6
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Laminat	✓
---------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Folgende Modernisierungen wurden in der Vergangenheit durchgeführt:

- Stromsicherungskasten
- Badezimmer (neue Boden- / Wandfliesen, Armatur, Duschkabine, Elektro-Heizkörper, Toilette)
- Bodenbelag in Bade-/Schlaf-/Wohnzimmer sowie in der Diele und Küche



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 8. Obergeschoss eines neunstöckigen Gebäudes überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf insgesamt 47,44 m² Wohnfläche. Dank der hohen Lage profitieren Sie von einer ruhigen Wohnatmosphäre und einem freien Ausblick, der das tägliche Wohngefühl spürbar aufwertet.

Die Wohnung wurde modernisiert und präsentiert sich in einem ansprechenden, gepflegten Zustand. Die Böden sind mit einer Kombination aus Fliesen und Laminat ausgestattet, was sowohl Funktionalität als auch ein angenehmes Wohnambiente vereint. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung, während der Wohnbereich vielseitig nutzbar ist.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung die für eine zuverlässige und kostenbewusste Wärmeversorgung sorgt. Das monatliche Hausgeld beträgt 214 €.

Zur Wohnung gehören folgende Extras:

- Stellplatz in der Tiefgarage für sicheres und wettergeschütztes Parken
- Aufzug im Gebäude für bequeme Erreichbarkeit aller Etagen
- Eigener Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine attraktive Immobilie in Fürth suchen.

Lage

Zentral und hervorragend angebunden liegt dieses Objekt im Herzen von Fürth – einer lebendigen Stadt mit eigenem Charme, die nahtlos mit der Metropolregion Nürnberg verschmilzt. Dank der exzellenten Infrastruktur erreichen Sie den öffentlichen Nahverkehr bequem in nur 2 Gehminuten und sind damit im Handumdrehen mit dem gesamten Stadtgebiet verbunden.

Der nächste Hauptbahnhof ist in lediglich 11 Minuten erreichbar und eröffnet Ihnen direkte Verbindungen in alle Richtungen – ob für den täglichen Berufsverkehr oder für Reisen quer durch Deutschland. Besonders attraktiv für Vielreisende und international tätige Käufer: Der nächste Flughafen ist in nur 19 Minuten erreichbar und macht spontane Geschäftsreisen oder Urlaubsflüge zum Kinderspiel.

Fürth selbst überzeugt mit einer einzigartigen Mischung aus historischem Flair und moderner Lebensqualität. Die Altstadt mit ihren Gründerzeitbauten, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie vielfältige Kultur- und Freizeitangebote sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Diese Lage vereint kurze Wege, optimale Verkehrsanbindung und hohe Lebensqualität – eine ideale Voraussetzung für eine wertbeständige Immobilie.

Sonstige Angaben

Rechenbeispiel ohne Berücksichtigung steuerlicher und individueller Faktoren*

- Kaufpreis: 149.000,00 €



- Notarkosten (1,5% vom Kaufpreis): 2.235,00 €
- Grunderwerbssteuer (3,5% vom Kaufpreis): 5.215,00 €
- Maklercourtage (3,57% vom Kaufpreis): 5.319,30 €
- Gesamtkosten: 161.769,30 €

*Das Rechenbeispiel dient lediglich zum Aufzeigen der Investitionsgrößenordnung und der aktuellen marktüblichen Kaufkonditionen. Konkrete Werte sind dem Kaufvertragsentwurf einschließlich der soweit vorhandenen Anlagen zu entnehmen.

Die Firma Domizil GmbH übernimmt für die Angaben des Rechenbeispiels keine Gewähr.

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Exposéerstellung hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen.











