



90763 Fürth

HEGERICH: Renovierte 2-Zimmer Wohnung in Fürther Südstadt – Ideal für Eigennutzer & Kapitalanleger!



155.000 €

Kaufpreis

44,46 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcel Weber

Tel.: +49 911 131 605 0

mw@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44,46 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	915

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.
Mieteinnahmen ist	6.240 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.02.2018
gültig bis	21.02.2028
Baujahr (Haus)	1995
Energieverbrauchskennwert	91,4
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓



Beschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Mit ihrer praktischen Gestaltung eignet sie sich ideal für Singles oder Paare, die eine funktionale und komfortable Wohnlösung suchen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und so für eine aufgeräumte Atmosphäre sorgt.

Linkerhand befindet sich das grau geflieste Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet ist und durch seine helle Gestaltung ein freundliches Ambiente vermittelt.

Geradeaus führt der Weg in das großzügige Wohnzimmer, das als zentraler Wohnbereich der Wohnung dient.

Durch die rechteckige Gestaltung wirkt es einladend und bietet genügend Platz für eine gemütliche Einrichtung.

Von hier aus sind sowohl die Küche als auch das Schlafzimmer zugänglich.

Die angrenzende, separate Küche ist funktional geschnitten und ermöglicht eine effiziente Nutzung des vorhandenen Platzes.

Das Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon.

Dieser ist nach Südwesten ausgerichtet und lädt dazu ein, die Abendsonne in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Zur Einheit gehören außerdem ein praktisches Kellerabteil sowie ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage.

Rundum bietet die Immobilie Kapitalanlegern eine attraktive Möglichkeit zur nachhaltigen Wertsteigerung und sorgt für vielversprechende Renditechancen.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einem lebendigen Wohnviertel von Fürth, das durch seine zentrale Lage und die Vielzahl an Annehmlichkeiten besticht.

In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Supermärkte, darunter Edeka und Netto, die bequem zu Fuß erreicht werden können.

Auch eine Reihe an Restaurants bietet vielfältige kulinarische Genüsse für jeden Geschmack.

Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bushaltestellen und dem Fürther Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, wird die Lage dieser Immobilie noch attraktiver. Für Autofahrer besteht zudem eine schnelle Anbindung an wichtige Autobahnen. Der Nürnberger Flughafen ist in nur etwa 30 Minuten erreichbar, was die Immobilie besonders für Pendler interessant macht.

Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls hervorragend: Zahnärzte und Ärzte sind in der Nähe ansässig, und Apotheken sowie Drogerien sind ebenfalls schnell erreichbar. Für sportlich Aktive



bietet der nahegelegene Südstadtpark eine hervorragende Gelegenheit zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen.

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.

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



















