



## 90765 Fürth

Gute Rendite ...

Vermietetes City- Apartment im Hofgebäude



**99.500 €**

Kaufpreis

**38 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



**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	38 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1913
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1913
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	99.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
--------------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem Objekt handelt es sich um ein solide vermietetes Apartment im Obergeschoss eines Hofgebäudes, das im Jahr 1913 erbaut worden ist. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 38 m<sup>2</sup> mit folgender Aufteilung und Ausstattung:

Flur, hell gefliestes Tageslichtbad, WC, Wohnküche und Wohn-Schlafräum.

Das Apartment wurde vor ca. 8 Jahren renoviert:  
Wände, Fliesen, Kunststofffenster, Echtholzboden  
Der Durchlauferhitzer wurde vor ca. 6 Monaten erneuert.  
Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung

Das Apartment ist seit 8 Jahren vermietet.  
Die monatliche Mieteinnahme beträgt inkl. NK- Vorauszahlung EUR 468,00.  
Das Hausgeld beträgt ca. EUR 110,00  
Der Mieteingang erfolgt pünktlich und zuverlässig.

## Lage

---

zentrumsnah und doch ruhig ...  
von der Straße zurückgesetzt -  
vorne das bunte Leben - hinten das ruhige Hofgebäude -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege.  
Hier finden Sie einfach alles, was man so täglich braucht, direkt vor der Haustüre.

Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmarkt, Discounter, Kindergarten, Schulen, Praxen, erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Bus haben Sie einen kurzen Transfer zur U-Bahn und zum Bahnhof. Über den nahegelegenen Frankenschellweg fahren Sie in ca. 15 Minuten zu den Zentren von Erlangen und Nürnberg.

## Sonstige Angaben

---

Energiebedarfsausweis vom 14. Nov. 2022 mit folgenden Angaben: 356,6 kWh, Gas, Strom-Mix für Warmwasser, Baujahr Gebäude 1913, Baujahr Wärmeerzeuger 1996, H





