



90762 Fürth

Wohnen am Rednitzgrund ...



397.500 €

Kaufpreis

93 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2004
----------------	------

Zustand

Baujahr	2004
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	397.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.
Sie verfügt über eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 93 m², unterteilt in 3 Zimmer, Diele, Abstellraum, Bad und Küche.

Die Aufteilung:

Abstellraum ca. 2,2 m²
Diele ca. 9,3 m²
Wohn- / Esszimmer ca. 27,2 m²
Küche ca. 7,3 m²
Bad ca. 10,9 m²
Schlafzimmer ca. 16,6 m²
Kinderzimmer ca. 11,4 m²
Gäste-WC ca. 1,7 m²
Balkon 1 ca. 10,3 m²
Balkon 2 ca. 3,4 m²

Sie wird Ihnen bestimmt wegen der guten Lage und der herrlichen Aussicht vom Wohnzimmer und Balkon gefallen:

wohnliche Diele
großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Fußbodenheizung
Vinylbodenbelag in den Wohnräumen (2017)
Fliesenboden in der Diele und Bad
großes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und 2 Waschbecken
Lift

und das Highlight ...
zwei Balkone,
davon ein Balkon mit herrlichem Blick zum Rednitzgrund

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein KFZ- Stellplatz (Doppelparker) in der Tiefgarage

Die Wohnung ist seit 2019 vermietet.
Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 900,00 zzgl. umlagefähiger Nebenkosten.

Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Lage

einfach top
zentral und idyllisch
westliche Innenstadt -
zwischen Siebenbogenbrücke und Waldmannsweiher
direkt an den Rednitzauen

ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
nur ein paar Minuten zu Fuß und Sie sind in der Fußgängerzone mit den zahlreichen Fachgeschäften
-
hier finden Sie einfach alles, was Sie so täglich brauchen ...



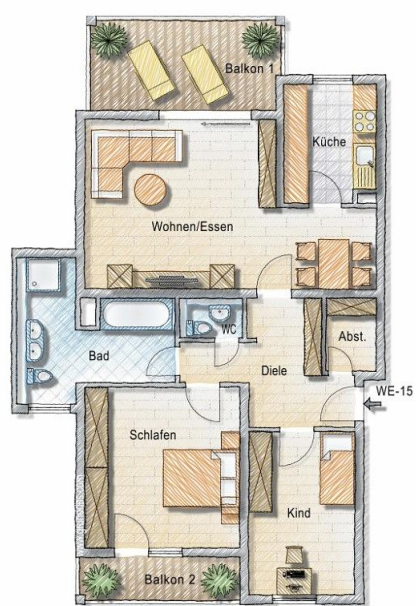
Sonstige Angaben

Energieausweis vom 16.08.2018 mit folgenden Angaben: V, 77 kWh, Erdgas, Baujahr Gebäude 2004, Baujahr Wärmeerzeuger 2004, C









1.Obergeschoss