90766 Fürth

Großzügige, VERMIETETE 3-Zi.-ETW - ruhige und grüne Lage in FÜ-Unterfarrnbach - letzte Etage, Lift, Gäste-WC, uvm.

224.000 €
Kaufpreis

89 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

J. M. LANG Immobilien
Jochen M. Lang
Tel.: 0911/6808877
j.m.lang-immobilien@t-online.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Logia	1
Balkon / Terrassenfläche	7,8 m²

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	224.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.04.2019
gültig bis	10.04.2029
Baujahr (Haus)	1979
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	111
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Bad

Wanne	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung verfügt u. a. über folgende Ausstattungen:
- erneuerte Wohnungseingangstür mit Mehrfachverriegelung und verbessertem Schall- und Wärmeschutz
- deckenhohe Isolierglasfenster mit Holzrahmen
- raumhohe Türelemente
- Laminatboden in Wohn- und Kinderzimmer sowie Küche
- Bad mit Wanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenstellplatz, motorisch entlüftet
- Gäste-WC, motorisch entlüftet
- Warmwassererzeugung elektrisch (Durchlauferhitzer im Bad für Küche, WC und Bad)
- Elektroinstallation mit Sicherungsautomaten

Beschreibung

Vom Hauszugang ist die im 6. und damit letzten Geschoss gelegene Wohnung bequem ohne Stufen zu erreichen.
Die Wohnung ist in einem guten und gepflegten - dem Baujahr entsprechenden - Zustand.
Der vorteilhafte Grundriss bietet einen ca. 27 m² großen Wohn-Essbereich mit Fensterfront zur geschützten, überdachten Südloggia mit schönem Ausblick auf den Baumbestand der Wohnanlage.
Schlafzimmer (ca. 14,7 m²) und Kinderzimmer (ca. 13,5 m²) sind ebenfalls großzügig bemessen und gut zu möblieren. Beide Räume sind in den ruhigen, autofreien Innenbereich der Wohnanlage ausgerichtet.
Die separate Küche (ca. 9,8 m²) mit großem Fenster, ist mit 2 Zeilen bestens einzurichten.
Das Bad verfügt über Wanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenstellplatz. Ein Gäste -WC erhöht den Komfort. Beide Sanitärräume sind mit motorischer Entlüftung ausgestattet.
Im Flur ist ausreichend Platz für eine Garderobe und ein praktischer Abstellraum vervollständigt die gelungene Aufteilung.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz. Dieser ist für 15.000,- € mit zu erwerben.
Der Gesamtangebotspreis beträgt damit 239.000,- € für Wohnung mit TG-Platz.

Am Gemeinschaftseigentum wurde vor einigen Jahren das Flachdach saniert.

Ein gemauerter großer Kellerraum mit Fenster, Licht und Stromanschluß gehört zur Wohnung.
An Gemeinschaftsräumen stehen ein Trockenraum und ein Waschraum mit Münzgeräten (Waschmaschine und Trockner) zur Verfügung.
Ein Hausmeisterservice betreut die Wohnanlage.

Das Mietverhältnis mit den jetzigen Mietern besteht seit über 20 Jahren.
Somit richtet sich dieses Angebot vorrangig an Kapitalanleger.

WICHTIGER HINWEIS:
Wenn Sie Details zum Mietverhältnis, die Objektadresse oder das Exposé mit Innenaufnahemn der Wohnung wünschen, benötigen wir zu Ihren Kontaktdaten bitte auch Ihre Telefonnummer.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Die ruhige Lage (Zone 30) der Wohnung im westlichen Fürther Stadtteil Unterfarrnbach mit viel Grün im direkten Umfeld und kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln - Bushaltestelle (VAG Linie 172) ca. 5 Gehminuten mit direkter Verbindung zur U-Bahn Station Klinikum (U1) - Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheke macht die Wohnlage gefragt.
Die Möglichkeit mit der U-Bahn schnell in die Fürther oder Nürnberger Innenstadt zu kommen ist ein großer Pluspunkt.
Über die nahe Südwesttangente erreicht man mit dem Auto Nürnberg oder die Autobahnzubringer.

Sonstige Angaben

Wenn Sie eine vorhandene Immobilie bewerten und verkaufen möchten, so sind wir auch hierfür Ihr kompetenter und persönlicher Ansprechpartner!
Besichtigungen vereinbaren Sie bitte ausschließlich mit uns.
Falls Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt ist, teilen Sie uns dies bitte unter Angabe Ihrer Quelle in Textform mit.
Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und daher vertraulich zu behandeln.

Weitergabe an Dritte verpflichtet zu Schadenersatz. Für dieses Exposé wird keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Der Grundriss ist eine unverbindliche Skizze und nicht zur Maßentnahme geeignet. Die dargestellten Möblierungen und Einrichtungen sind nur beispielhaft.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt aus dem notariellen Kaufpreis.
Der gesetzlichen Vorgabe entsprechend, ist mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe vereinbart.