



**90766 Fürth**

# HEGERICH: Vermietete Maisonettewohnung am Wiesengrund-Fürth



**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

**199.000 €**

Kaufpreis

**65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**

Matthias Freier

Tel.: +49 911 131605-17

[mf@hegerich-immobilien.de](mailto:mf@hegerich-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Loggia	1

## Energieausweis

Baujahr (Haus)	1954
Gebäudeart	Wohngebäude

## Zustand

Baujahr	1954
Zustand	gepflegt

## Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	339 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	6.600 €

## Allgemeine Infos

vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bad

Dusche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Geräumige Zimmer
- Essdiele
- Einbauwandschrank im Schlafzimmer
- Einbauküche
- Einbauschränk im Essbereich
- 2-Fach-Verglaste Kunststofffenster
- Balkon
- Markise
- Abstellraum



## Beschreibung

---

Hiermit dürfen wir Ihnen diese interessante 2,5-Zimmer-Wohnung am Wiesengrund in Fürth präsentieren.

Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses, welches man mit Hilfe des Aufzuges oder des Treppenhauses erreichen kann.

Die Einheit wird deshalb als „interessant“ bezeichnet, da sich die Räumlichkeiten auf verschiedenen Ebenen befinden.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zuerst in den Windfang, danach in die Essdiele mit Abstellkammer sowie Wandschrank.

Hier befinden sich genügend Möglichkeiten, um eine Garderobe unterzubringen.

An der Diele grenzt die Küche an, welche bereits mit einer beigen Einbauküche bestückt ist, welche mit vermietet worden ist.

Das großzügige Wohnzimmer befindet sich in einer Ebene drüber.

Hier gelangt man auch zum Süd-Ost-Balkon mit Blick zum Wiesengrund, welcher bereits mit einer Markise ausgestattet ist.

In der nächsten Ebene gelangen Sie zum weiß gefliesten Badezimmer.

Dieses ist mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einer Toilette ausgestattet.

Gegenüber befindet sich das großzügige Schlafzimmer.

Hier ist bereits ein großer Wandschrank.

Daneben liegt ein weiteres Zimmer, welches sich perfekt als Arbeitszimmer eignet.

Für weiteren Stauraum steht Ihnen ein Kellerabteil sowie ein Dachbodenabteil zur Verfügung.

Die Reinigung des Treppenhauses sowie die Außenanlage wird von einem Hausmeisterservice erledigt.

Die Wohnung ist derzeit an eine zuverlässige und freundliche Mieterin vermietet.

## Lage

---

Hier wohnen Sie ruhig aber dennoch absolut zentral und verkehrsgünstig.

Durch die gute Wohnlage im Fürther Westen haben Sie kurze Wege in die Innenstadt.

Die Bushaltestelle sowie die U-Bahn-Haltestelle „Stadthalle“ sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Südwesttangente sowie die A 73 erreichen Sie jeweils in wenigen Fahrtminuten

Kindergärten, Grund- und Mittelschule sowie Einkaufsmöglichkeiten aller Art befinden sich im nahen Umfeld.

Hoher Freizeitwert durch den nahe gelegenen Kanal, dem Fürther Stadtwald sowie dem Fürther Mare, Hallen- und Freibad und dem Fürther Wiesengrund.

## 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](http://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](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)

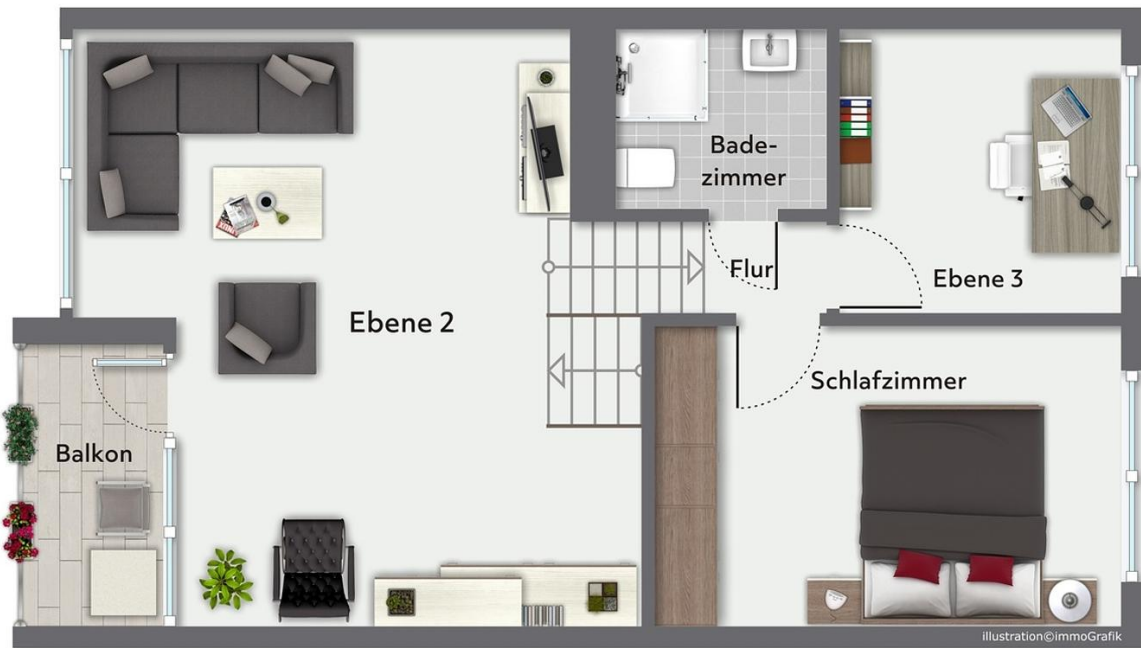












Illustration@immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich