



90763 Fürth

Helle 1Zi.-DG Wohnung in zentraler Lage inkl. Tiefgaragenstellplatz



98.000 €

Kaufpreis

32 m²

Wohnfläche

4 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Gerd Seuling
Tel.: 004915221630833
gerd.seuling@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	98.000 €
Hausgeld	246 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Endenergieverbrauch: 125,1
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis 11.11.2028
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr lt. Energieausweis: 1995
wesentlicher Energieträger: Gas



Beschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer Wohnung befindet sich in der Fürther Südstadt in einem größeren Mehrparteienhaus in guter und zentraler Lage im 6. Obergeschoß (Aufzug) und ist aktuell vermietet. Vier große, gerade erst erneuerte Dachflächenfenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung. Der Grundriss ist praktisch: Hinter der Eingangstür lässt sich eine offene Nische als Garderobe nutzen. Die Single-Küche im offenen Wohnbereich enthält einen Kühlschrank inkl. kleinem Gefrierfach, eine Mikrowelle und ein zweiflammiges Cerankochfeld. Das Bad mit Dusche und WC verfügt über ein großes Dachflächenfenster und bietet genügend Platz für eine Waschmaschine (eigener Anschluss vorhanden). Die Sanitärkeramik, die Duschabtrennung und die Armaturen wurden bereits erneuert. Im gesamten Wohnbereich wurde vor ca. 3 Jahren neuer Vinylboden in Holzoptik verlegt. Durch Raumteiler lässt sich der Schlafbereich vom Wohnbereich geschickt abtrennen. Es bleibt trotzdem noch genug Platz für Sofa und Esstisch. Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung ebenso wie ein Stellplatz (Duplex-Parker) in der Tiefgarage, der im Kaufpreis enthalten ist.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Fürther Südstadt, einem gewachsenen und urban geprägten Stadtteil mit einer hervorragenden Mischung aus Wohnkomfort, Infrastruktur und Stadtnähe. Die Südstadt zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. Die Fürther Innenstadt sowie die Nachbarstadt Nürnberg sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar. Mehrere Bus- und U-Bahnlinien sorgen für eine optimale Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Alle Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Netto, Norma), sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 125.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an Remax Solutions, Gerd Seuling, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach











