



90762 Fürth

Nähe Pegnitzauen ...

Gemütliches 1- Zimmer- Apartment ...



89.000 €

Kaufpreis

24 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	24 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992
----------------	------

Zustand

Baujahr	1992
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	89.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Küche

Pantry ✓

Befeuuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 159 Wohneinheiten.

Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Die Aufteilung:

Wohnfläche ca. 24 m²,
unterteilt in Diele, Wohn-/ Schlafbereich, Badezimmer und Kochnische.

Die Ausstattung:

massive Bauweise
angenehm heller Wohnraum
Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
Parkett- und Fliesenboden
hell gefliestes Bad
Pantryküche
Türsprechanlage
Flachheizkörper mit Thermostatregler
Lift bis zum Keller
Komfortable Fernwärme

Der Bodenbelag im Wohn-/Schlafbereich wurde 2024 erneuert.

Hausmeister und Winterdienst.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil

Die Wohnung steht derzeit leer. Somit eignet sie sich ideal zur Kapitalanlage oder zum Eigenbezug.

Die monatliche Hausgeldvorauszahlung beträgt ca. EUR 167,00 inkl. Heizung und Rücklagenanteil

Lage

ruhig und zentrumsnah -
Nähe Stadtpark
in einer Parallelstraße zur Nürnberger Straße
Einbahnstraße - nur Anliegerverkehr

ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
U-Bahn-Station in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar -
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bank und Sparkasse erreichen Sie in wenigen Minuten
bequem zu Fuß -

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 26.09.2018 mit folgenden Angaben: V, Fernwärme KWK fos,
Endenergiebedarf 112,50 kWh, Baujahr Gebäude 1992 , Baujahr Wärmeerzeuger 1992 D

