



## 90763 Fürth

# Pfiffige Citywohnung als Kapitalanlage ...



**152.000 €**

Kaufpreis

**44 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

[c.wejda@hufner-immobilien.de](mailto:c.wejda@hufner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

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

### Zustand

Baujahr	1995
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	152.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---

### Küche

Einbauküche





## Beschreibung

---

Dieses vermietete Apartment befindet sich im 4. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage und eignet sich ideal als Kapitalanlage.

Die Wohnung überzeugt durch ihren hellen, angenehm geschnittenen Wohnbereich mit klarer Struktur, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnfläche beträgt ca. 44 m<sup>2</sup> mit einer genialen Raumaufteilung:

Diele  
Küche  
Wohnzimmer  
Badezimmer  
Schlafzimmer

Ausstattung:

angenehm helle Räume  
Wohnzimmer mit bodentiefem Fenster  
hellgefliestes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss  
Türsprechanlage

Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum  
Tiefgaragenstellplatz (oberer Duplex)  
Aufzug  
Hausmeisterservice

Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit EUR 480,00.  
Das Mietverhältnis besteht seit dem 01.12.2024.

## Lage

---

zentral und ruhig -  
im südlichen Zentrum -

Ein Domizil mit idealer Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -

Alles für den täglichen Bedarf – vom Bäcker und Metzger über Discounter bis zu Ärzten, Kindergarten und Schulen – erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.  
Zugleich bietet die zentrale Lage ein angenehm ruhiges Wohnumfeld sowie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeit- und Einkaufsangebote.

Zur Bushaltestelle sind es ca. 2 Gehminuten,  
zur U-Bahn sind es ca. 600 Meter, zum Bahnhof ca. 800 Meter und zur Fußgängerzone ca. 850 Meter.

## Sonstige Angaben

---

Energieverbrauchsausweis vom 22.02.2018 mit folgenden Angaben: V, Gas, Endenergieverbrauch 91,4 kWh, Baujahr Gebäude 1995 Baujahr Wärmeerzeuger 1993, C

