

90762 Fürth

# HEGERICH: Wohnen mit Mehrwert! Exklusive Innenstadtwohnung mit komfortabler Ausstattung!



**320.000 €**  
Kaufpreis

**72 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Marcus Schubert  
Tel.: +49 911 131 605-0  
ms@hegerich-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 72 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                 |
| Schlafzimmer        | 2                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

## Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| barrierefrei           | ✓       |
| Parkett                | ✓       |
| Zentralheizung         | ✓       |
| Gas                    | ✓       |
| unterkellert           | ja      |
| Personen-Fahrstuhl     | ✓       |

## Allgemeine Infos

|              |               |
|--------------|---------------|
| verfügbar ab | Dezember 2026 |
|--------------|---------------|

## Preise & Kosten

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Kaufpreis            | 320.000 €         |
| Heizkosten enthalten | ✓                 |
| Hausgeld             | 270 €             |
| provisionspflichtig  | ✓                 |
| Aussen-Courtage      | 2,975% inkl. ges. |

## Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2010      |
| Zustand | neuwertig |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstellungsdatum         | 07.04.2020  |
| gültig bis                | 06.04.2030  |
| Baujahr (Haus)            | 2010        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 87          |
| Primär-Energieträger      | Gas         |

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/gpfcwrf](http://www.nib.de/expose/gpfcwrf)

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband