



90762 Fürth

Super Kapitalanlage: 1-Zimmer-Apartment



93.000 €

Kaufpreis

20,91 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Fürth

Detlef Heidenreich

Tel.: 0911 / 477 213-51

detlef.heidenreich@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	20,91 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	93.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Parkhaus ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen.

Ausstattung der Apartments:

- Hochwertige moderne Singleküche inkl. Kochfeld und Kühlschrank
- Kleiderschrank
- Bettsofa und Couchtisch
- Tisch und Stühle
- Sideboard
- kompl. Geschirr inkl. Töpfen + Küchenutensilien
- Deckenleuchten

Selbstverständlich gehört auch ein Kellerabteil zur Wohnung

Zu dem Appartement gehört ein Stellplatz im Parkdeck. Dieser befindet sich im Gebäude Nürnberger Str. 130 und ist in 3 Gehminuten zu erreichen.

Bei deutlich erhöhter Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass das übliche Angebotsverfahren in moderner, digitaler Form (DAVEit) durchgeführt wird.



Beschreibung

Das Konzept der möblierten City-Apartments ist genau auf den heutigen Lebensstil unserer modernen Gesellschaft zugeschnitten. Die steigende Anzahl von Singlehaushalten machen diese Anlage zu einer zukunftssicheren Investition. Dieses voll möblierte Apartment ist vermietet und bietet eine ordentliche Rendite. Der Stellplatz kostet 12.500 € zusätzlich, daraus ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von 105.500 €. Die Mieteinnahme beträgt 4.296 € im Jahr kalt. Hierbei ist der Stellplatz nicht inbegriffen.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.05.2032
Baujahr lt. Energieausweis: 1992
Energieverbrauch beträgt 134,8 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne, einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

Fürth - die Stadt bietet gute Infrastruktur, sehr gute Verkehrsanbindung und einen hohen Freizeitwert. Zu Fuß, per Rad oder mit den nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln lassen sich alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem erledigen. Für die Freizeit gibt es eine Fülle an Restaurants, Cafés, Gaststätten und Kinos. Auch für das kulturelle Wohlbefinden wird mit Oper, Theater und Kleinkunst gesorgt. Zudem bietet das nahegelegene Nürnberg und Erlangen vielfältige Möglichkeiten und für den Kapitalanleger eine sichere Vermietung.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 134.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.



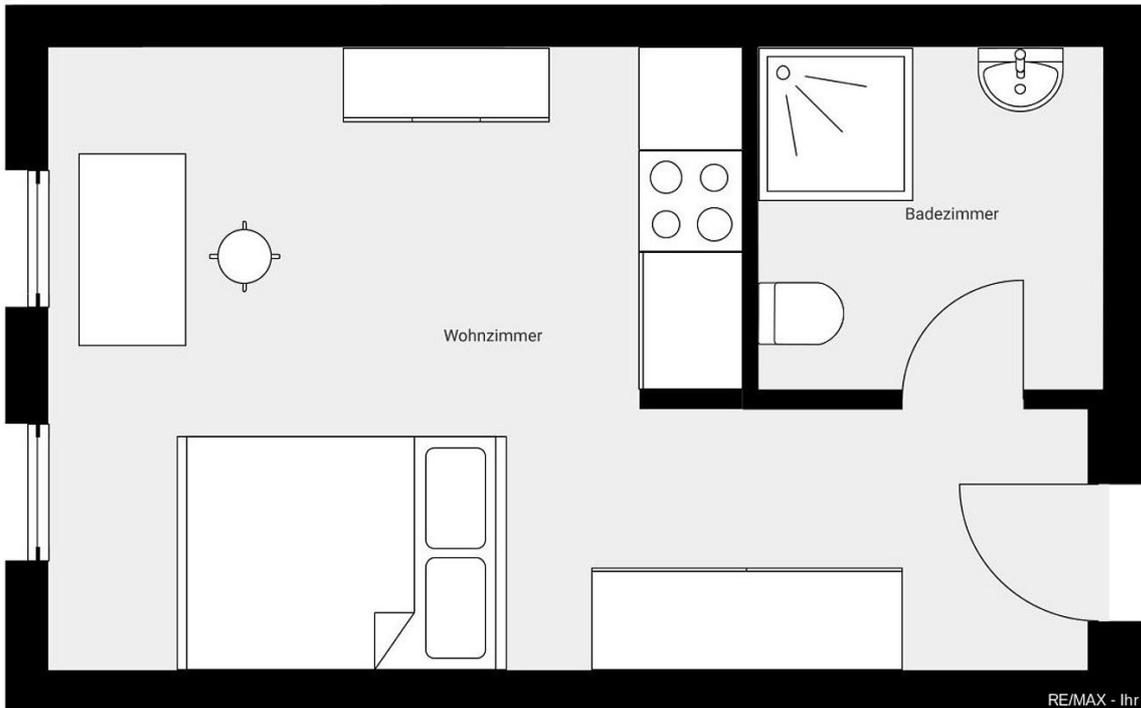
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Capital

— C —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.
Tel. 0178 / 42 85 420

RE/MAX Immobilien
Detlef Heidenreich
Gebhardtstraße 2, 90762 Fürth
detlef-heidenreich-remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion