



90763 Fürth

Lukrative 2-Zimmer-Wohnung in Fürth - Zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage



Vom Wohntraum zum Wohnraum.

Morgen kann kommen.

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

119.000 €

Kaufpreis

37 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

--

Tel.: 09183/9301-66

sabine.behringer@raiba-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.01.2018
gültig bis	09.01.2028
Baujahr (Haus)	1910
Energieverbrauchskennwert	127
Primär-Energieträger	Erdgas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	119.000 €
Hausgeld	282 €
Kaufpreis / qm	3.216,22 €
Innen-Courtage	3,570 % €
Aussen-Courtage	3,570 %
Kautionsstext	Kautionsstext
user_defined_simplefield.nicht_uml	143

Allgemeine Infos

vermietet

Zustand

Baujahr 1910



Ausstattung

Befuerung

Gas



Beschreibung

Diese lukrative und bezugsfertige 2-Zimmerwohnung befindet sich im Hinterhaus eines historischen Mehrfamilienhaus in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Fürth.

Das denkmalgeschützte Haus wurde ca. 1910 erbaut und erst 2000 umfassend saniert. Die Wohnung selbst wurde 2021 mit neuen, modernen Böden und Türen ausgestattet.

Überzeugen wird Sie hier auch der gelungene Grundriss.

Die insgesamt ca. 37 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein Schlafzimmer, Wohnzimmer, eine separate Küche und das Tageslichtbadezimmer.

Folgende Renovierungen wurden vorgenommen:

- 1999/2000: neues Dach
- Erneuerung aller Leitungen
- neue Bäder
- neue 2-fachverglaste Kunststofffenster
- neue Gaszentralheizung
- 2021: neue Böden und neue Zimmertüren in der Wohnung

Ausstattung:

- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken, raumhoch und neutral gefliest
- Laminatböden in allen Räumen
- neue weiße Zimmertüren
- eigenes Kellerabteil

Hier können Sie direkt einziehen oder die Wohnung lukrativ vermieten.

Das Hausgeld beträgt monatlich 282,00 Euro inklusive sämtlicher Nebenkosten, wovon 139,00 Euro umlagefähig sind.

Wenn Sie sich dieses renditestarke Objekt ansehen möchten, dann zögern Sie nicht und rufen Sie jetzt an !!!

Lage

Die Wohnung befindet sich mitten im Zentrum von Fürth im Hinterhaus eines historischen Gebäudes und überzeugt durch die sehr ruhige Lage.

Einkaufsmöglichkeiten sind perfekt zu Fuß zu erreichen und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.
Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen



werden.

Eine Weitergabe des Exposés an Dritte darf nur mit Einverständnis des Anbieters erfolgen.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und ist verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Der Verkäufer bezahlt eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis.

Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren. Bitte senden Sie uns aber parallel eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten über das Portal (Anbieter kontaktieren).



**Vom Wohntraum
zum Wohnraum.**
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG 

















