



90762 Fürth

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung in der Fürther Innenstadt



199.000 €

Kaufpreis

58 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


In Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	31.07.2018
gültig bis	30.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1956
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	83,30
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	231 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	6.324 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Befeuernng

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett



Beschreibung

Die vermietete Wohnung befindet sich in einem 2008 kernsanierten Mehrfamilienhaus. Mit dem Aufzug gelangen Sie mühelos in den ersten Stock, wo die schön geschnittene Wohnung auf Sie wartet. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer ist großzügig gestaltet und lädt zum Verweilen ein. Es bietet genug Platz für einen gemütlichen Essbereich sowie eine entspannte Wohnatmosphäre. Das Schlafzimmer mit Fensterfront sorgt für ein helles, einladendes Ambiente und für einen herrlichen Blick ins Freie. Großen Komfort gewährt das Badezimmer mit einer Duschwanne, die sowohl als Badewanne als auch als Dusche verwendet werden kann. Das Badezimmer ist mit modernen Fliesen ausgestattet. Ein Abstellraum sorgt für weiteren Stauraum. Die gesamte Wohnung ist mit Stäbchenparkett ausgestattet.

Die aktuelle Miete beläuft sich auf 487 Euro kalt. Ein Stellplatz wird ebenfalls für 40 Euro monatlich vermietet.

Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Wohnlage in der Fürther Innenstadt. Die Fußgängerzone bietet eine angenehme Atmosphäre sowie zahlreiche Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten und Schulen sind in der Nähe angesiedelt. Die gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel macht die Innenstadt zu einem beliebten Treffpunkt für Einheimische und Besucher.

Kurze Wege - egal wohin!

















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.