



**90762 Fürth**

Historisches Anwesen in der Altstadt ...



**769.000 €**

Kaufpreis

**357,2 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**140 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**13**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	357,2 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	140 m <sup>2</sup>
Zimmer	13

### Allgemeine Infos

verfügbar ab \_\_\_\_\_ bzw. \_\_\_\_\_

### Preise & Kosten

Kaufpreis	769.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus) 17./18.

### Zustand

Baujahr 17./18.



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem Objekt handelt es sich ein charmantes Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert. Das Anwesen verfügt über insgesamt 8 WG-Zimmer und Gemeinschaftsräumen mit insgesamt ca. 357 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche.

Im Jahre 1987 erfolgte eine denkmalgerechte Sanierung. Seitdem wurden das Wohnhaus regelmäßig instandgesetzt sowie neue Haus- und Nebeneingangstüren eingebaut.

Die Ausstattung:

viel Originalbestand  
z. B.:  
Holzbalkendecken  
wunderschönes Fachwerk  
alte Dielenböden  
Originaltüren und Zargen  
Rustika- Mauerwerk

neue Fenster mit 2-fach-Verglasung  
neue Gasetagenheizung  
und ein kleiner Gemeinschaftsgarten ...

Das Anwesen ist an eine solide Wohngemeinschaft vermietet. Die Miete erfolgt pünktlich und zuverlässig.

Bei Mieterwechsel kümmert sich die Hausgemeinschaft selbst um die Nachmieter.

Aktuell beträgt die Jahreskaltmiete ca. EUR 25.640,00

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Bilder veröffentlicht. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen und Fotos.

## Lage

---

einfach top -  
zentral und ruhig -  
idyllische Lage -  
im bevorzugten Altstadtviertel St. Michael -  
Nähe U- Bahn und Wiesengrund

ein gepflegtes Umfeld mit Charme und Flair, mit den Vorteilen einer zentralen Lage -  
hier finden Sie einfach alles direkt vor Ihrer Türe -

Bäcker, Fachgeschäfte, Einkaufsmarkt, Kindergarten, Schulen, Praxen erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß. U-Bahn und Bushaltestelle erreichen Sie in 3 Gehminuten.

Zum Frankenschnellweg, dem Zubringer zur Autobahn fahren Sie nur ca. 4 Minuten.

Dazu ein hoher Freizeitwert:  
die idyllischen Rednitzauen und der Wiesengrund laden zum Joggen, Radfahren oder zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

## Sonstige Angaben

---



Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt.













