



90763 Fürth

HEGERICH: Potenzialreiche 1-Zimmer-Wohnung in der Südstadt



85.000 €

Kaufpreis

21,6 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

HEGERICH 
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Julia Kesmann

Tel.: +49 911 131 605-13

jk@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	21,6 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	22.02.2018
gültig bis	21.02.2028
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91,4
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	85.000 €
Kaltmiete	173 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57
Mieteinnahmen ist	2.076 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt auf 21,6 m² mit einer funktionalen Raumaufteilung – perfekt geeignet als Kapitalanlage. Beim Betreten der Wohnung gelangt man linker Hand in das Badezimmer mit einer komfortablen Dusche.

Ein kurzer Flur mit geschickt integrierter Küchenzeile, die durch ihre kompakte Gestaltung den Raum optimal nutzt, führt Sie in den quadratisch geschnittenen Wohn- und Schlafbereich.

Dieser bietet genügend Platz für ein Schlafsofa, einen Kleiderschrank, einen Esstisch und weitere alltägliche Gegenstände, sodass hier eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht.

Die Immobilie ist derzeit an eine Mieterin mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet.

Aus Gründen der Privatsphäre und des Datenschutzes hat die derzeitige Mieterin sich entschieden, keine Innenaufnahmen der Wohnung zu veröffentlichen. Sie steht jedoch gerne für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung, um Ihnen einen detaillierten Eindruck der Wohnung zu vermitteln.

Derzeit befindet sich die Immobilie in einem Zustand, der leider nicht ihrem vollen Potenzial entspricht. Ebenso spiegeln die aktuellen Vermietungszahlen nur einen Bruchteil der Möglichkeiten wider, die dieses Objekt bietet.

Die gegenwärtige Vermietungslage zeigt Verbesserungspotenzial, doch genau hier liegt die Chance für eine zukünftige Wertsteigerung.

Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Die 1-Zimmer Wohnung befindet sich in der Fürther Südstadt. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Cafés und Bars in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahn und Bus) in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Gegend zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnlage und die gleichzeitig sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die Anbindung an die Autobahn A73 sowie an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend und bietet somit eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Fürth sowie in die umliegenden Städte Nürnberg und Erlangen.

Die Umgebung der Fürther Südstadt bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. So befindet sich in unmittelbarer Nähe der Südstadt das Stadtparkgelände mit seinem vielfältigen Freizeitangebot. Hier können Besucherinnen und Besucher beispielsweise Minigolf spielen, spazieren gehen oder den großen Kinderspielplatz besuchen.

Die Fürther Südstadt bietet eine hervorragende Lebensqualität mit all den Annehmlichkeiten, die man sich für ein modernes Stadtleben wünscht. Hier vereinen sich urbanes Leben und grünes Ambiente auf harmonische Weise –



ein idealer Ort zum Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen.







Exposéplan, nicht maßstäblich