90766 Fürth

Die Lage macht´s ...
Vermietetes 2 Zimmer Apartment mit Balkon...

140.000 €
Kaufpreis

57,1 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Gianluca Vitiello
Tel.: +49 911 777711
g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,1 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.12.2018
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	140.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1993

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Bodenbelag

Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine gemütliche Wohnung im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit parkähnlichem Grundstück.

Über das Treppenhaus oder den Aufzug gelangen Sie in Ihre Wohnung im 3. Stock. Dieses helle und großzügige Apartment wird Ihnen bestimmt auf Anhieb wegen der angenehm hellen Räume gefallen.

Die Wohnung verfügt über eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 57,1 m² mit folgender Aufteilung:

Diele ca. 5,8 m²
Wohnzimmer inkl. Schlafzimmer ca. 39,0 m²
Bad ca. ca. 5,1 m²
Küche ca. 6,0 m²
Balkon ca. 2,7 m², der mit einer anrechenbaren Fläche von ca. 1,3 m² in der Wohnfläche enthalten ist

Die Ausstattung:

massive Bauweise
edelholzfurnierte Türen
angenehm heller Wohnbereich
Laminat im Wohn- und Schlafbereich
hell gefliestes Badezimmer, mit Wanne, Waschbecken und WC
Küchenzeile mit Elektrogroßgeräten: Herd, Backofen, Kühlschrank und Spüle
Isolierglasfenster in Holzausführung
Gaszentralheizung mit Flachheizkörpern

Die Wohnung ist seit über 13 Jahren vermietet.
Die Kaltmiete beträgt monatlich EUR 265,00
Der Mieteingang erfolgt pünktlich und regelmäßig
Die Miete wurde in den letzten Jahren nicht erhöht, so dass die Option zur Ertragsverbesserung gegeben ist.
Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil und ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Lage

zentrumsnah und ruhig -
Nähe Klinikum -
zurückgesetzt von der Straße -
über einen Anliegerweg gut zu erreichen -

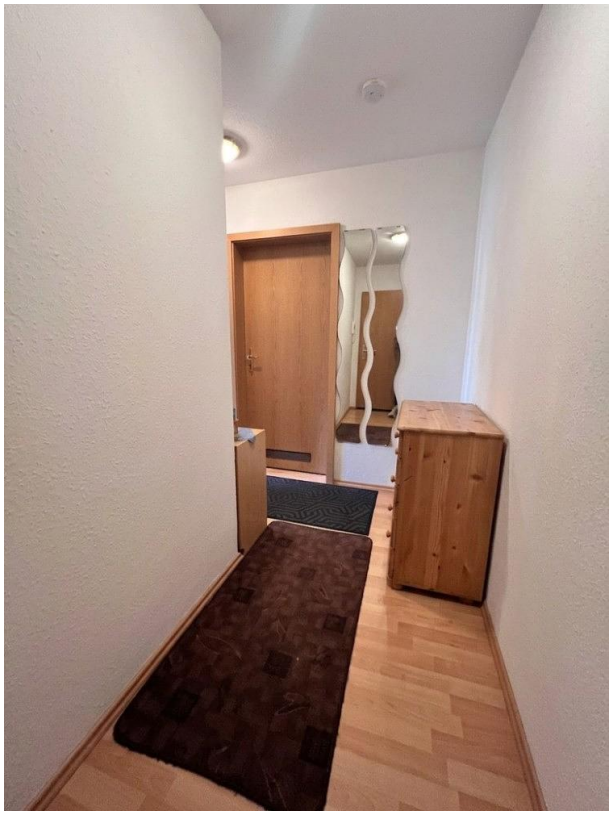
ein Domizil mit guter Wohnqualität und dem Vorteil der kurzen Wege:
Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmarkt, Schulen, Praxen erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.
Zum Zentrum sind es ca. 15 Gehminuten, zur U-Bahn ca. 5 Gehminuten -

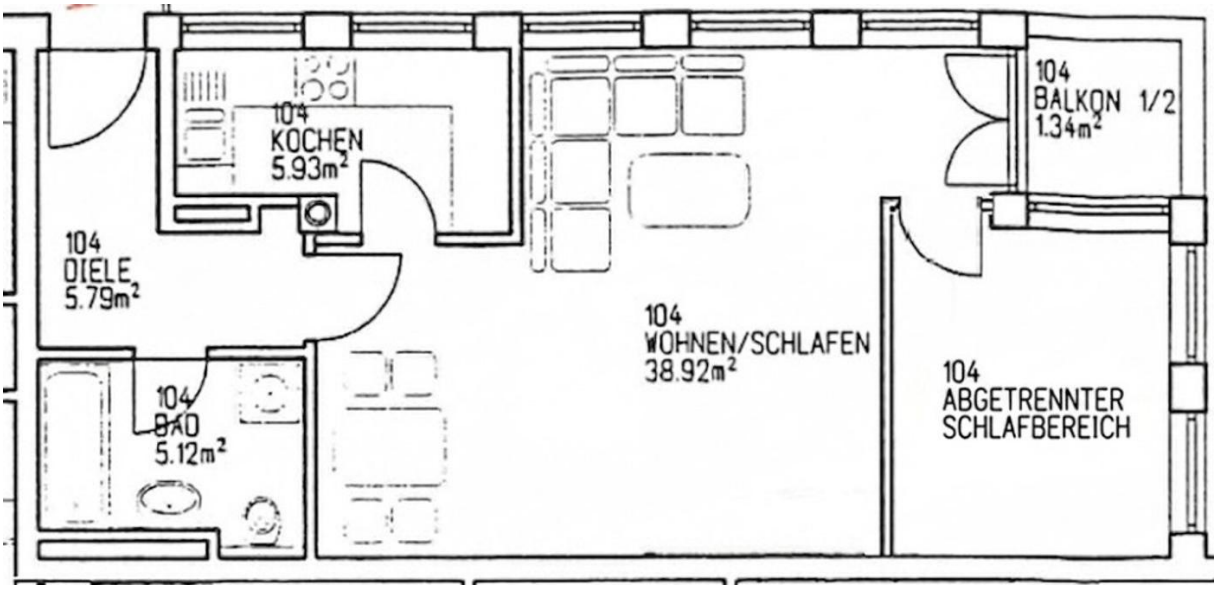
Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 27.12.2018 mit folgenden Angaben: V, Erdgas, Endenergiebedarf 122,9 kWh, Baujahr Gebäude 1993

Baujahr Wärmeerzeuger 1993, D

Ein Teil der Bilder wurde auf Wunsch des Mieters und aus Gründen der Diskretion mit KI bearbeitet.




104
KOCHEN
5.93m²
104
BALKON 1/2
1.34m²
104
DIELE
5.79m²
104
WOHNEN/SCHLAFEN
38.92m²
104
BAD
5.12m²
104
ABGETRENNTER
SCHLAFBEREICH