



**90762 Fürth**

## Super Kapitalanlage 1-Zimmer Apartment



**93.000 €**

Kaufpreis

**22,21 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**RE/MAX Fürth**

Detlef Heidenreich

Tel.: 004991147721351

[detlef.heidenreich@remax.de](mailto:detlef.heidenreich@remax.de)

### Flächen & Zimmer

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 22,21 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 1                    |

### Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 93.000 €        |
| Aussen-Courtage | 3,57% Provision |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1992 |
|----------------|------|

### Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1992     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Ausstattung der Apartments:

- Hochwertige moderne Singleküche inkl. Kochfeld und Kühlschrank
- Kleiderschrank
- Bettsofa und Couchtisch
- Tisch und Stühle
- Sideboard
- kompl. Geschirr inkl. Töpfen + Küchenutensilien
- Deckenleuchten

Selbstverständlich gehört auch ein Kellerabteil zur Wohnung

Bei deutlich erhöhter Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass das übliche Angebotsverfahren in moderner, digitaler Form (DAVEit) durchgeführt wird.



## Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen zugesendet.

Das Konzept der möblierten City-Apartments ist genau auf den heutigen Lebensstil unserer modernen Gesellschaft zugeschnitten. Die steigende Anzahl von Singlehaushalten machen diese Anlage zu einer zukunftsicheren Investition.  
Dieses voll möblierte Apartment ist vermietet und bietet eine ordentliche Rendite.

Die Mieteinnahme beträgt 4.332 € im Jahr kalt.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.05.2032  
Baujahr lt. Energieausweis: 1992  
Energieverbrauch beträgt 134,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne, einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

## Lage

Fürth - die Stadt bietet gute Infrastruktur, sehr gute Verkehrsanbindung und einen hohen Freizeitwert. Zu Fuß, per Rad oder mit den nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln lassen sich alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem erledigen. Für die Freizeit gibt es eine Fülle an Restaurants, Cafés, Gaststätten und Kinos. Auch für das kulturelle Wohlbefinden wird mit Oper, Theater und Kleinkunst gesorgt. Zudem bietet das nahegelegene Nürnberg und Erlangen vielfältige Möglichkeiten und für den Kapitalanleger eine sichere Vermietung.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.5.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Bilder können vom Original abweichen.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



\*\*\*\*\*

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: [patricia.potrafke@remax.de](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

\*\*\*\*\*

Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

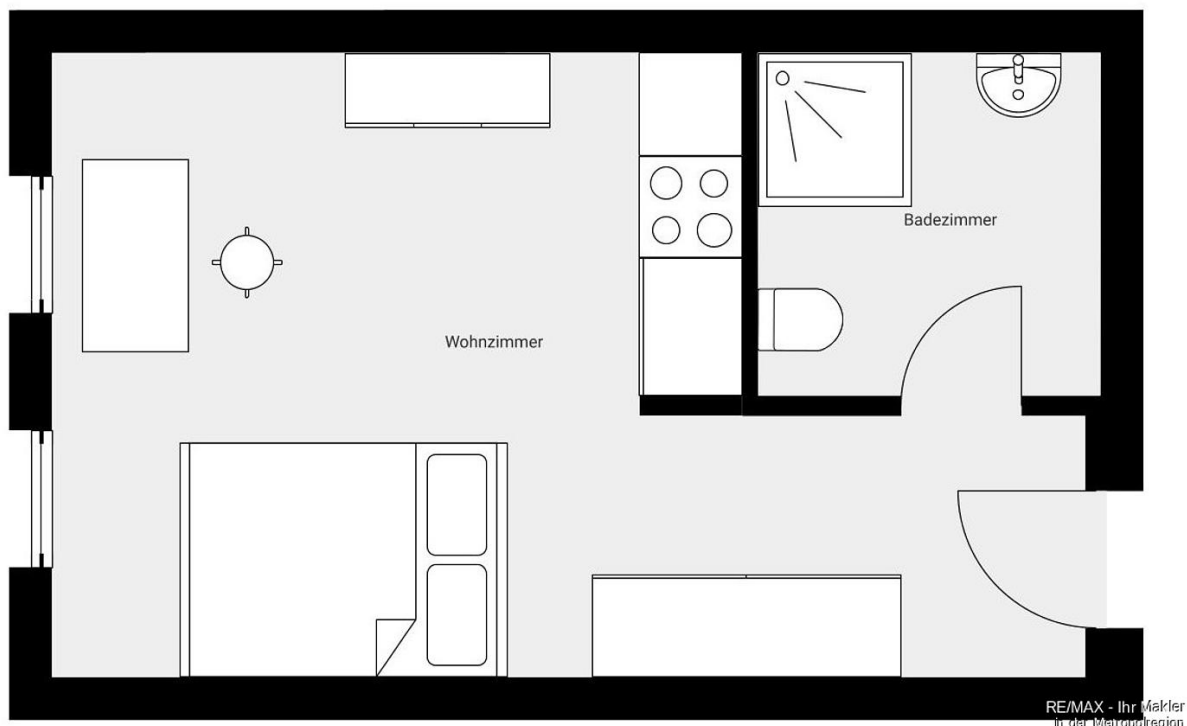
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.







RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion





**RE/MAX**

**In Immobilien weltweit die Nummer 1**

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie  
zu vermieten oder verkaufen hat?**

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.**



**Rufen Sie uns an.  
Tel. 0178 / 42 85 420**

**RE/MAX Immobilien**  
Detlef Heidenreich  
Gebhardtstraße 2, 90762 Fürth  
[detlef-heidenreich-remax.de](mailto:detlef-heidenreich-remax.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion