



90762 Fürth

Kapitalanlage in der Altstadt ... Altbau- Wohnung mit Balkon ...



360.000€

Kaufpreis

99 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Gianluca Vitiello Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99 m²
Zimmer	4

Energieausweis

Daviden (Harre)	1070/00
Bauiahr (Haus)	1870/80

Zustand

Baujahr 1870/80

Preise & Kosten

Kaufpreis	360.000€
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach





Ausstattung

Kapitalanlage in der Altstadt ...





Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit schöner Sandsteinfassade im spätklassizistischen Stil.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 99 m², unterteilt in Diele, 4 Zimmer, Küche und Bad.

Die Ausstattung:

angenehm helle Zimmer Isolierglasfenster neuer Laminatbodenbelag im Flur und Wohnzimmer hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC Gasetagenheizung

und

ein schöner Balkon mit herrlicher Aussicht in den begrünten Innenhof

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist seit über 20 Jahren vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 808,00

Eine Mieterhöhung ist möglich. Somit kann künftig mit einer Ertragsverbesserung gerechnet werden.

Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Lage

zentral und ruhig in idyllischer Lage am Rande des bevorzugten Altstadtviertels St. Michael Nähe U- Bahn und Rednitzgrund

ein gepflegtes Umfeld mit Charme und Flair sowie 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 Anwesen handelt.











Kapitalanlage in der Altstadt ... Seite 4 / 7









Kapitalanlage in der Altstadt ... Seite 5 / 7









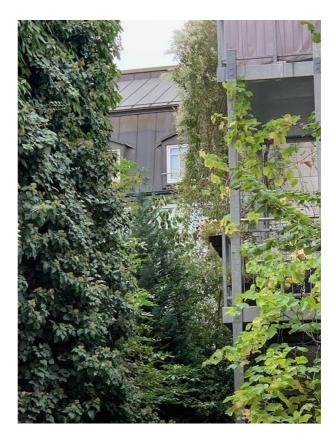












Kapitalanlage in der Altstadt ... Seite 7 / 7