



90765 Fürth

Gelegenheit für Kapitalanleger!
Gut vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Garage,
Stadt - Fürth



313.000 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Vermietet
Gruppennummer	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	313.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1979

Zustand

Baujahr	1979
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

Die Wohnung:

- 7. Obergeschoss – mit Aufzug und Weitblick
- Schönes Wohnen mit praktischer Aufteilung
- 3 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 83 m²,
- Kombiniert Wohnen mit Essplatz, Loggia, Diele, 2x Schlafen, Küche, Bad und Duschbad
- Alle Zimmer in schönen Größen mit guten Stellmöglichkeiten
- Küche mit freiem Blick
- Komplett Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Bj. 2022)
- Laminatböden in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Küche und beiden Bädern
- Bad und Duschbad je mit Fenster und WC
- 1 Kellerabteil inklusive
- Garage auf Wunsch (zzgl. 15.000,- EUR)
- Seit längerem an ein Ehepaar vermietet

Die Wohnanlage:

- Haus Nr. 13 besteht aus insgesamt 16 Wohnungen – Baujahr 1979
- Die Wohnanlage ist ordentlich verwaltet, Hausverwaltung Brückner HVWB GmbH, Benno-Strauß-Str. 7a, 90763 Fürth
- Gaszentralheizung Bj. 2007

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 85,2 kWh, Gas, Baujahr 1979/2007, Klasse C

Fazit: Sie suchen eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss in bevorzugter Citylage und allen Annehmlichkeiten bei bester Vermietbarkeit für zukünftige Mieterwechsel. Aufgrund der gefragten Wohnungsgröße und Zimmeranzahl ist sie für viele Mietsuchende immer interessant und bleibt bezahlbar.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- 90765 Fürth
- Perfekte Infrastruktur
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke (Netto, Edeka, Aldi)
- Schnelle Wege auf die BAB 73 (Fürth-Ronhof) und in die Innenstadt
- Öffentlicher Nahverkehr (Bushaltestelle 4 min.)

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr



Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















