



## 90768 Fürth

# Attraktive - Leerstehende 1-Zimmer Wohnung in Fürth - Dambach



**129.000 €**

Kaufpreis

**38,47 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

[fischer@berlet-immobilien.de](mailto:fischer@berlet-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38,47 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	227 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.



## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	04.06.2026
gültig bis	03.06.2036
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	91
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	KWK fossil
Endenergiebedarf	137

## Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

## Zustand

Baujahr 1972  
Zustand gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in Fürth! Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung bietet mit 38,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes mit insgesamt 5 Etagen. Sie überzeugt durch ihre normale, aber funktionale Ausstattung. Der Bodenbelag besteht aus einer Kombination von Fliesen und Teppichboden, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Zu den Highlights dieser Immobilie gehören:

- Ein praktischer Außenstellplatz sowie eine Garage für Ihr Fahrzeug
- Ein Aufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert
- Ein eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Eine Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist
- neue Fernwärmeübergabestation, welche 2025 in Betrieb genommen worden ist
- das Objekt ist derzeit nicht vermietet und kann somit flexible genutzt werden

Das Hausgeld beträgt 227 €, was die Instandhaltung des Gebäudes und die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen abdeckt.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale und dennoch ruhige Lage schätzen. Nutzen Sie die Gelegenheit, um in dieser charmanten Wohnung ein neues Zuhause zu finden.

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in Fürth und bietet eine ideale Kombination aus Stadtnähe und Ruhe. Nur einen kurzen 4-minütigen Fußweg entfernt finden Sie eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen gewährleistet.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 3 Minuten Fahrzeit entfernt, was Pendlern und Reisenden eine schnelle und effiziente Verbindung bietet. Darüber hinaus ist der nächste Flughafen nur eine 26-minütige Fahrt entfernt, ideal für Geschäftsreisende und Urlauber.

Die Umgebung von Fürth zeichnet sich durch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen aus. Gleichzeitig bietet die Nachbarschaft eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Diese Lage macht die Immobilie zu einer attraktiven Option für Käufer, die sowohl die Annehmlichkeiten der Stadt als auch eine entspannte Wohnumgebung schätzen.











