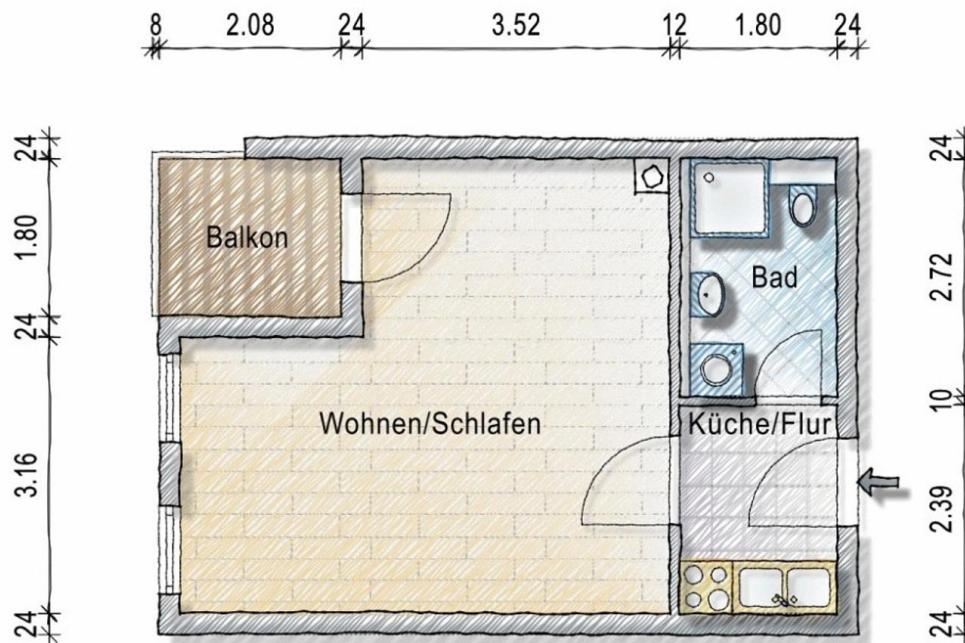




**90763 Fürth**

Ein- Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz



**115.000 €**

Kaufpreis

**33,14 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	115.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

#### Zustand

Baujahr	1995
---------	------



## Ausstattung



## Beschreibung

Dieses freundliche Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage und eignet sich ideal zur Kapitalanlage.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Die Wohnung überzeugt durch ihren hellen, angenehm geschnittenen Wohnbereich mit klarer Struktur, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnfläche beträgt ca. 33 m<sup>2</sup>.

Diele  
offener Wohn/- Schlafbereich  
Badezimmer  
Balkon

Ausstattung:

angenehm helle Räume  
Wohnzimmer mit bodentiefem Fenster  
Einbauküche mit Elektrogeräten  
hellgefliestes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss

Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum  
Tiefgaragenstellplatz (unterer Duplex)  
Aufzug  
Hausmeisterservice  
Türsprechanlage

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Die letzte Mieterhöhung fand zum 01.12.2025 statt.

Die Kaltmiete beträgt seitdem 388,00 EUR + 30,00 EUR Stellplatz = 418,00 EUR pro Monat.

## Lage

zentral und ruhig -  
im südlichen Zentrum -

Ein Domizil mit idealer Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -

Alles für den täglichen Bedarf –  
vom Bäcker und Metzger über Discounter bis zu Ärzten, Kindergarten und Schulen – erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.  
Zugleich bietet die zentrale Lage ein angenehm ruhiges Wohnumfeld sowie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeit- und Einkaufsangebote.

Zur Bushaltestelle sind es ca. 2 Gehminuten,  
zur U-Bahn sind es ca. 600 Meter, zum Bahnhof ca. 800 Meter und zur Fußgängerzone ca. 850 Meter.

## Sonstige Angaben



Energieverbrauchsausweis vom 22.02.2018 mit folgenden Angaben: V, Gas, Endenergieverbrauch 91,4 kWh, Baujahr Gebäude 1995, Baujahr Wärmeerzeuger 1993, C

