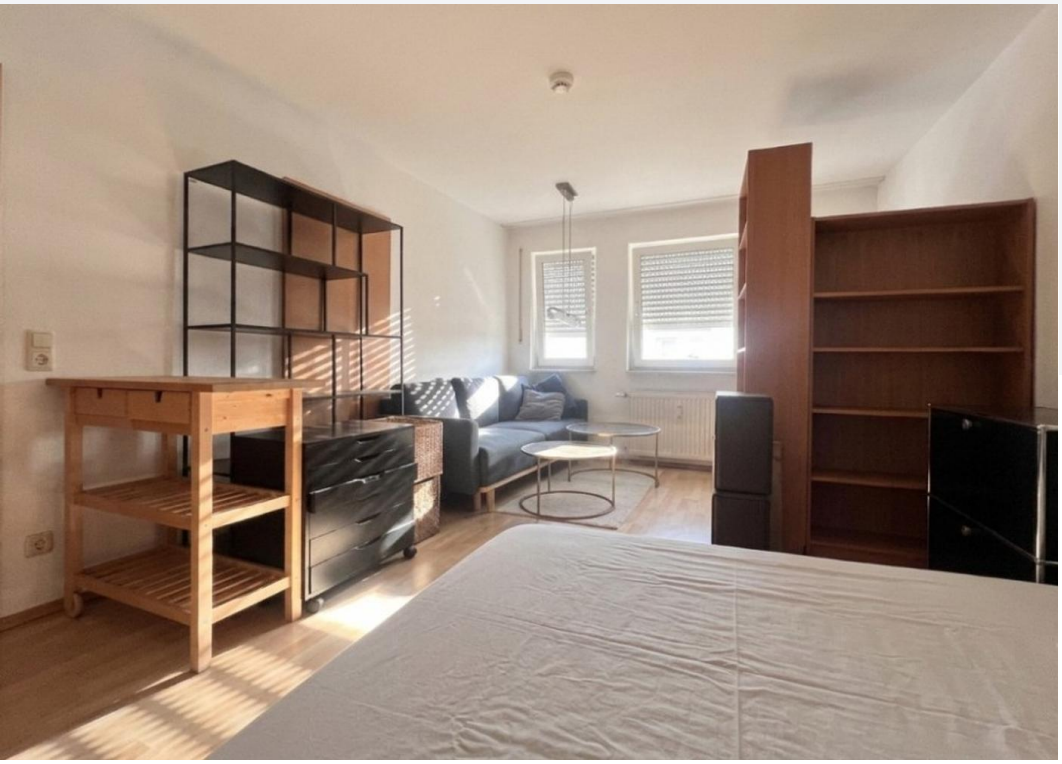
90762 Fürth

Nähe Stadtpark ...
Renoviertes Apartment mit TG- Stellplatz



156.000 €
Kaufpreis

33,2 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Gianluca Vitiello
Tel.: +49 911 777711
g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33,2 m²
Zimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	156.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1993

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1993

Ausstattung

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 5-stöckigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 51 Wohneinheiten. Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Die Aufteilung:

Wohnfläche ca. 33 m²,
unterteilt in Diele, Wohn-/ Schlafbereich, Badezimmer, Küche und Abstellraum.

Die Ausstattung:

massive Bauweise
hell gefliestes Bad mit WC, Waschbecken, Badewanne
geräumiger Wohn- / Schlafbereich
Küche mit Einbauküche
dekorativer Laminatboden in Holzoptik im Wohnbereich
PVC-Böden in Gang, Küche und Abstellraum
Isolierglasfenster mit Rollläden
Gaszentralheizung
Türsprechanlage
Aufzug

Das Badezimmer wurde im September 2026 modernisiert.
Im Jahr 2025 wurde die Heizungsanlage erneuert. (Contractingvertrag mit der Firma Thermorent)

Hausmeisterservice und Winterdienst

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird zum 31.12.2026 frei.
Sie eignet sich somit ideal zur Kapitalanlage oder auch zum Eigenbezug.

Die monatliche Hausgeldvorauszahlung beträgt ca. EUR 216,00 inkl. Heizung und Rücklagenanteil

Lage

top -
Nähe Stadtpark -
in einer ruhigen, bevorzugten Wohngegend - mit viel Grün ringsherum -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Fachgeschäfte, Apotheken, Post, Banken, Friseur etc. sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen -
dazu ein naturnahes Umfeld mit einem hohen Freizeitwert durch den angrenzenden Stadtpark -

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 26.09.2018 mit folgenden Angaben: V, Erdgas E, Endenergiebedarf 104,8 kWh, Baujahr Gebäude 1993 , Baujahr Wärmeerzeuger 1994 D

Die Bilder wurde auf Wunsch des Mieters und aus Gründen der Diskretion mit KI bearbeitet.



