



90765 Fürth

Die Lage macht 's ...

Vermietete Wohnung am idyllischen Praterweiher ...



180.000 €

Kaufpreis

71 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	180.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im 5. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 71 m² mit folgender Aufteilung:

Diele ca. 7 m²
Abstellraum ca. 2,5 m²
Küche ca. 7 m²
Badezimmer ca. 4,7 m²
Kinderzimmer ca. 11,2 m²
Schlafzimmer ca. 15,1 m²
Wohnzimmer ca. 23,1 m²
Loggia ca. 4,2 m²

Die Wohnung ist seit über 10 Jahren vermietet.
Die Kaltmiete beträgt monatlich EUR 600,00
Der Mieteingang erfolgt pünktlich und regelmäßig
Die Miete wurde in den letzten Jahren nicht erhöht, so dass eine Ertragsverbesserung möglich ist.

Eine Innenbesichtigung war bisher noch nicht möglich, sodass wir uns zunächst nur auf Angaben des Eigentümers stützen können.
Nach Angaben des Eigentümers befindet sich die Wohnung in einem vernünftigen Zustand.
All´ dies ist bei der Bemessung des Kaufpreises bereits berücksichtigt worden.

Lage

einfach top !
zentrumsnah und ruhig
mit herrlicher Aussicht auf den Praterweiher

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Alle wichtigen Geschäfte, Einkaufsmärkte, Kindergarten, Ärzte, Post und Banken erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.
Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe ...
Zum idyllischen Altstadtviertel St. Michael sind es ca. 10 Minuten zu Fuß und zum Franken-Schnellweg sind es nur ca. 1,5 Minuten mit dem Auto.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.

