

**90762 Fürth****Kapitalanlage in der Altstadt ...
Altbau- Wohnung mit Balkon ...****360.000 €**

Kaufpreis

99 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	99 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1870/80
----------------	---------

Zustand

Baujahr	1870/80
---------	---------

Preise & Kosten

Kaufpreis	360.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit schöner Sandsteinfassade im spätklassizistischen Stil.
Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 99 m², unterteilt in Diele, 4 Zimmer, Küche und Bad.

Die Ausstattung:

angenehm helle Zimmer
Isolierglasfenster
neuer Laminatbodenbelag im Flur und Wohnzimmer
hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC
Gasetagenheizung

und
ein schöner Balkon mit herrlicher Aussicht in den begrünten Innenhof

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist seit über 20 Jahren vermietet.
Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 808,00
Eine Mieterhöhung ist möglich. Somit kann künftig mit einer Ertragsverbesserung gerechnet werden.

Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Lage

zentral und ruhig
in idyllischer Lage
am Rande des bevorzugten Altstadtviertels St. Michael
Nähe U- Bahn und Rednitzgrund

ein gepflegtes Umfeld mit Charme und Flair sowie den Vorteilen einer zentralen Lage.
Hier finden Sie einfach alles direkt vor Ihrer Türe:

Bäcker, Fachgeschäfte, Einkaufsmarkt, Kindergarten, Schulen, Praxen erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß. U-Bahn und Bushaltestelle erreichen Sie in 3 Gehminuten.

Zum Frankenschnellweg, dem Zubringer zur Autobahn fahren Sie nur ca. 4 Minuten.

Dazu ein hoher Freizeitwert:
die idyllischen Rednitzauen und der Wiesengrund laden zum Joggen, Radfahren oder zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Sonstige Angaben

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Anwesen handelt.







