



90768 Fürth

Attraktive - Leerstehende 1-Zimmer Wohnung in Fürth - Dambach



129.000 €

Kaufpreis

38,47 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38,47 m ²
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 m² 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.











