

**90765 Fürth**

Langfristige Kapitalanlage ...
4- Zimmer- Wohnung mit Wohnrecht ...

265.000 €

Kaufpreis

136 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

LANGFRISTIGE KAPITALANLAGE

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

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1964
----------------	------

Zustand

Baujahr	1964
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ein Eigenbezug
--------------	----------------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine sehr gepflegte Wohnung im Obergeschoss eines Dreifamilienhauses, das im Jahr 1964 in massiver Bauweise errichtet worden ist.

Im Jahr 2014 wurde die Wohnung äußerst liebevoll und aufwendig vom derzeitigen Bewohner renoviert. Seitdem ist sie ständig gehegt und gepflegt worden.

Die Ausstattung in Kurzform:

angenehm helle Räume
äußerst gepflegter Zustand
2 Gasetagenheizungen
modernes Tageslichtbad
dekorative Glastüren
Isolierglasfenster
Einbauküche

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein KFZ- Stellplatz im Carport.

Wichtiger Hinweis:

Die Wohnung wird von einem älteren Ehepaar bewohnt. Es ist ein lebenslanges Wohnrecht vereinbart worden.

Bis Mitte 2034 gilt ein Nießbrauchrecht: d. h. die Eheleute zahlen bis Mitte 2034 keine Miete, sondern nur die monatlichen Nebenkosten in Höhe von ca. EUR 150,00 zzgl. Energiekosten. Danach besteht die Möglichkeit, mit dem Ehepaar einen Mietvertrag zu marktüblichen Konditionen abzuschließen.

Wegen der gewünschten Diskretion sind keine Bilder veröffentlicht.
Auf Wunsch erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit Bildergalerie.

Hierzu bitten wir freundlichst um Angabe Ihrer Privatanschrift und um einen Kapital- bzw. Finanzierungsnachweis.

Lage

mittig zwischen Fürth und Erlangen
in Fürth
nordwestliche Außenstadt
im Stadtteil Vach
mit guter Anbindung an den ÖPNV
Nähe S- Bahn- und Bus- Haltestelle

Zur A 73 sind es nur wenige Autominuten ...
von hier sind die Zentren von Nürnberg, Fürth und Erlangen schnell zu erreichen ...

Sonstige Angaben

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



LANGFRISTIGE KAPITALANLAGE