90762 Fürth

Nähe Pegnitzauen ...
Gemütliches 1- Zimmer- Apartment ...



89.000 €
Kaufpreis

24 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	24 m²
Zimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	89.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1992

Ausstattung

Bad	
Dusche	✓

Küche	
Pantry	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Fernwärme	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 159 Wohneinheiten.
Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Die Aufteilung:

Wohnfläche ca. 24 m²,
unterteilt in Diele, Wohn-/ Schlafbereich, Badezimmer und Kochnische.

Die Ausstattung:

massive Bauweise
angenehm heller Wohnraum
Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden
Parkett- und Fliesenboden
hell gefliestes Bad
Pantryküche
Türsprechanlage
Flachheizkörper mit Thermostatregler
Lift bis zum Keller
Komfortable Fernwärme

Der Bodenbelag im Wohn-/Schlafbereich wurde 2024 erneuert.

Hausmeister und Winterdienst.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil

Die Wohnung steht derzeit leer. Somit eignet sie sich ideal zur Kapitalanlage oder zum Eigenbezug.

Die monatliche Hausgeldvorauszahlung beträgt ca. EUR 167,00 inkl. Heizung und Rücklagenanteil

Lage

ruhig und zentrumsnah -
Nähe Stadtpark
in einer Parallelstraße zur Nürnberger Straße
Einbahnstraße - nur Anliegerverkehr

ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
U-Bahn-Station in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar -
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bank und Sparkasse erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß -

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 26.09.2018 mit folgenden Angaben: V, Fernwärme KWK fos, Endenergiebedarf 112,50 kWh, Baujahr Gebäude 1992 , Baujahr Wärmeerzeuger 1992 D





