

**90762 Fürth**

3 Zimmer Wohnung in der Altstadt ...

**270.000 €**

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

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

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

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

Wohnfläche	80 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1870/80
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	270.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Fenster	✓
---------	---

Bodenbelag

Kunststoff	✓
------------	---



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit schöner Sandsteinfassade im spätklassizistischen Stil.
Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m², unterteilt in Diele, 3 Zimmer, Küche und Bad.

Die Ausstattung:

angenehm helle Zimmer
Isolierglasfenster
neuer Laminatbodenbelag im Flur und Wohnzimmer
neue Bodenfliesen im Bad in Schieferoptik
hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC, Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss.
helle Bodenfliesen in Küche
Gasetagenheizung
Einbauküche

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist seit circa einem Jahr vermietet.
Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 750,00 zzgl. der monatlichen Nebenkosten von ca. 120,00

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.













Erdgeschoss