

Exposé

Wohnung in Fürth

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit TG-Duplexstellplatz in zentraler Lage von Fürth



Objekt-Nr. OM-442617

Wohnung

Verkauf: **140.000 €**

Ansprechpartner:
Manuel Reidelbach

90763 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	253 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Fürth.

Auf ca. 45 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich, einem separaten Schlafzimmer, einer Küche mit vorhandener Küchenzeile sowie einem Badezimmer.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die eine kompakte und gut vermietbare Einheit suchen.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Duplex-Tiefgaragenstellplatz (unten links), der einfaches Parken ermöglicht. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil für weiteren Stauraum zur Verfügung.

Ausstattung

ca. 45 m² Wohnfläche

2 Zimmer (Wohnzimmer + Schlafzimmer)

Küche mit kleiner Küchenzeile

Badezimmer

Duplex-Tiefgaragenstellplatz (unten links)

eigenes Kellerabteil

gepflegter Zustand

funktionale Raumaufteilung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

Diensteanbieter:

MR Immo GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Manuel Reidelbach

Heideweg 96

92318 Neumarkt

Deutschland

Büro (Geschäftsstelle):

Reidelbach Immobilien

Hirschenstr. 11

90762 Fürth

Kontakt:

Telefon: 0911 1440 9064

E-Mail: info(at)reidelbach-immobilien.de

Website: immobilienmakler-fuerth(Punkt)com

Handelsregister:

HRB 44070, Amtsgericht Nürnberg

Umsatzsteuer-ID:

DE354994802

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:

Erteilt durch:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen:

§ 34c Gewerbeordnung (GewO)

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Einsehbar unter:

gesetze-im-internet(Punkt)de

Haftung für Inhalte:

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt.

Haftung für Links:

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb übernehmen wir für diese fremden Inhalte keine Gewähr. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht:

Die durch den Diensteanbieter erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Beiträge Dritter sind als solche gekennzeichnet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Sonnenstraße in Fürth und überzeugt durch ihre zentrale und gut angebundene Lage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel sowie Ärzte und weitere Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Nähe zu Nürnberg und Erlangen macht den Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



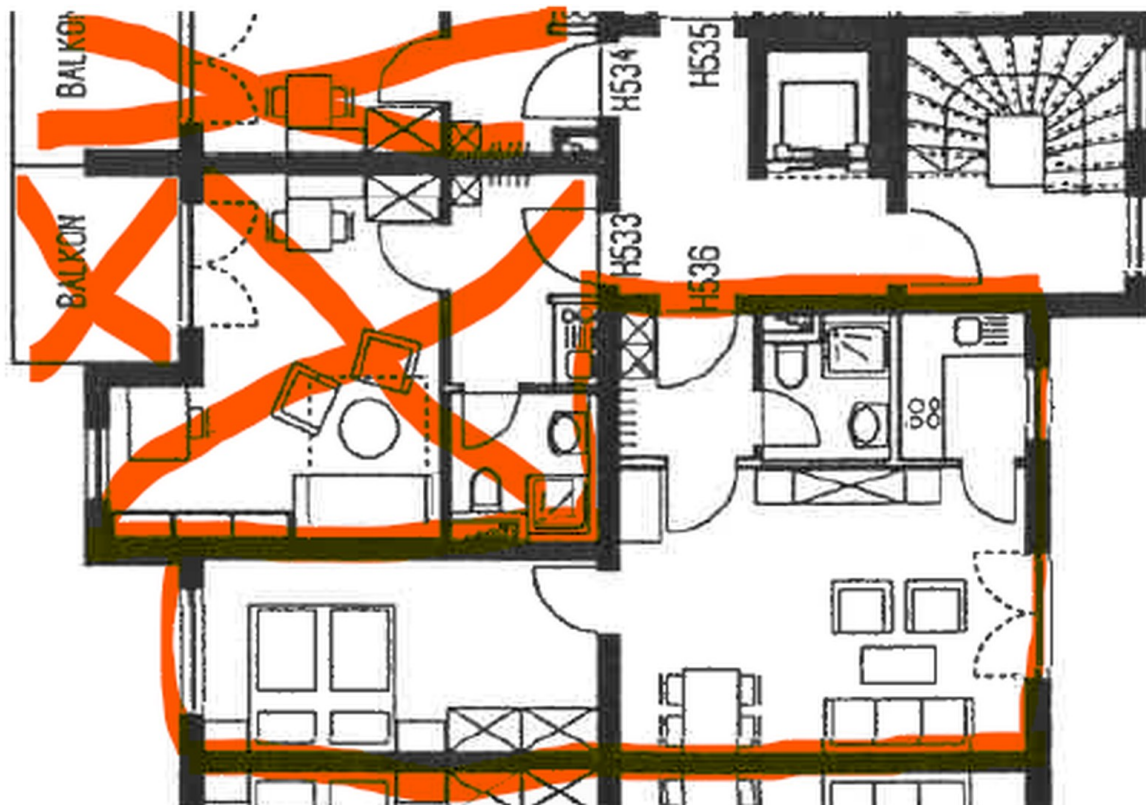
Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss