

Exposé

Wohnung in Fürth

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Aufzug in Fürth



Objekt-Nr. OM-458037

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Manuel Reidelbach

90763 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,27 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Fürther Südstadt und bietet auf ca. 73 m² Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie einen Balkon. Ein Aufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort und macht die Wohnung auch langfristig attraktiv.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch die ideale Gelegenheit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten. Dank des soliden Grundrisses, der Lage im 1. Obergeschoss sowie des vorhandenen Balkons bietet die Wohnung eine gute Basis für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnung steht leer und kann kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung

- ca. 73 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Balkon vorhanden
- Aufzug im Haus
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separate Küche
- Eigenes Kellerabteil
- Leerstehend
- Ölzentralheizung
- Baujahr 1974
- Hausgeld ca. 370 € monatlich
- Sanierungsbedürftiger Zustand

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, 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](mailto:info@reidelbach-immobilien.de)

Website: [immobilienmakler-fuerth\(Punkt\)com](http://immobilienmakler-fuerth(Punkt)com)

Handelsregister:

HRB 44070, Amtsgericht Nürnberg

Umsatzsteuer-ID:

DE354994802

Gewerbeurlaubnis 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](http://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 Fürther Südstadt und damit in gut angebundener Lage mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung und sind teilweise bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist attraktiv. Bushaltestellen und weitere Verkehrsanbindungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Fürther Innenstadt sowie der umliegenden Städte Nürnberg und Erlangen.

Die Lage bietet eine gute Kombination aus urbanem Wohnen und kurzen Wegen im Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie

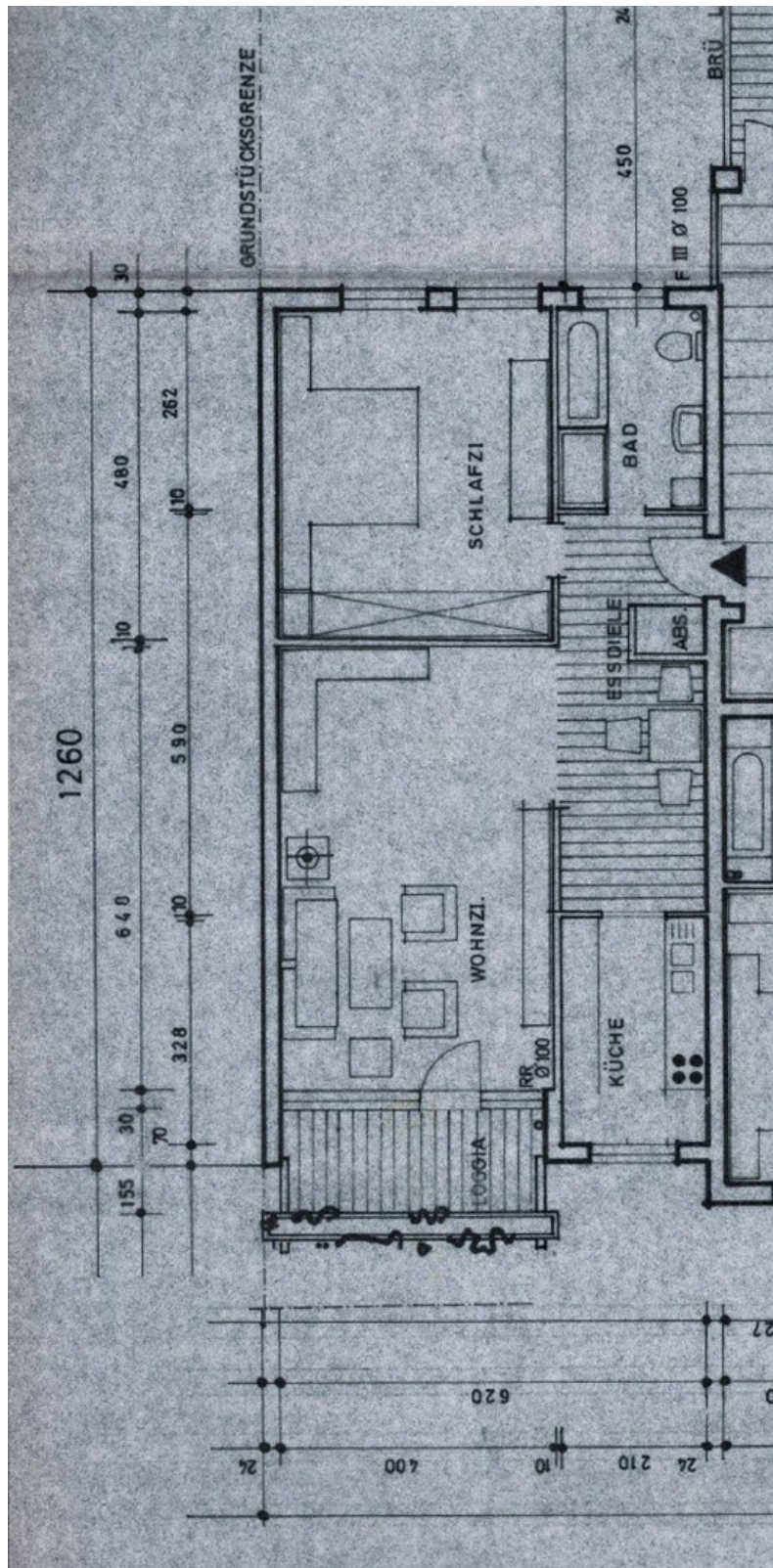


Badezimmer



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss