

Exposé

Wohnung in Fürth

Gepflegte Eigentumswohnung zum 30.09. gekündigt - in gefragter Lage von Fürth-Hardhöhe Renoviert



Objekt-Nr. OM-473726

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:
Vitali Deifeld

90766 Fürth
Bayern
Deutschland

Etagen	11	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	77,38 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	486 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine zum 30.09.2026 gekündigte, attraktive Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Fürth-Hardhöhe. Die Wohnung überzeugt durch ihren gepflegten, modernen Zustand, eine gelungene Raumaufteilung und eine äußerst praktische Lage in einem beliebten Fürther Stadtteil.

Die Immobilie wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert und präsentiert sich dadurch in einem zeitgemäßen und sofort ansprechenden Zustand. Besonders hervorzuheben sind die moderne Einbauküche aus 2024, das erneuerte Badezimmer sowie die erneuerte Elektrik. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Eigennutzer, die ohne großen Renovierungsaufwand einziehen möchten, ebenso wie für Kapitalanleger, die eine gut vermietbare Wohnung in nachgefragter Lage suchen.

Highlights der Wohnung

Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss

Gefragte Lage in Fürth-Hardhöhe

Komplett renoviert im Jahr 2024

Moderne Einbauküche aus 2024

Neues Badezimmer

Erneuerte Elektrik

Gepflegter Gesamteindruck

Voraussichtlich ab Ende September frei

Attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger. Wohngefühl und Ausstattung

Die Wohnung vermittelt bereits beim Betreten einen hellen, gepflegten und modernen Eindruck. Durch die Renovierung im Jahr 2024 wurden wesentliche Bereiche der Wohnung zeitgemäß erneuert, sodass ein angenehmes und einladendes Wohnambiente entstanden ist.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet eine attraktive Grundlage für den täglichen Wohnkomfort. Auch das neue Badezimmer sorgt für ein gepflegtes und zeitgemäßes Erscheinungsbild. Die erneuerte Elektrik ist ein weiterer wichtiger Pluspunkt und erhöht die Zukunftsfähigkeit der Wohnung.

Das 3. Obergeschoss bietet ein angenehmes Wohngefühl mit Distanz zum direkten Straßenbereich und eignet sich besonders für Menschen, die zentrumsnah, aber dennoch in einem gewachsenen Wohnumfeld leben möchten.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Auch für Kapitalanleger interessant

Die Kombination aus gefragter Lage, guter Infrastruktur, moderner Ausstattung und renoviertem Zustand macht die Wohnung auch für Kapitalanleger interessant. Die Vermietbarkeit wird durch die Nähe zur U-Bahn, die gute Alltagserreichbarkeit und den modernen Zustand der Wohnung positiv unterstützt.

Da die Wohnung voraussichtlich ab Ende September frei wird, ergeben sich flexible Möglichkeiten: Eigennutzung, Neuvermietung oder strategische Kapitalanlage.

Fazit

Diese Eigentumswohnung in Fürth-Hardhöhe bietet eine überzeugende Kombination aus moderner Ausstattung, renoviertem Zustand und attraktiver Lage. Die im Jahr 2024 durchgeführten Modernisierungen – insbesondere Einbauküche, Badezimmer und Elektrik – schaffen eine solide Grundlage für komfortables Wohnen oder eine nachhaltige Vermietung.

Eine gepflegte Wohnung in guter Fürther Lage – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Lage

Lagebeschreibung – Fürth-Hardhöhe

Die Wohnung befindet sich in Fürth-Hardhöhe, einem etablierten und beliebten Stadtteil im Westen von Fürth. Die Lage verbindet urbanen Komfort mit einem angenehmen Wohnumfeld und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zur U-Bahn-Station Fürth-Hardhöhe. Die U1 bietet eine direkte Verbindung in Richtung Fürther Innenstadt, Nürnberg und Langwasser. Damit ist die Wohnung sowohl für Berufspendler als auch für Studierende, Singles, Paare und kleine Haushalte sehr interessant.

Auch im Alltag überzeugt die Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote sind im Umfeld gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Hardhöhe ein gewachsenes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen.

Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ist die Wohnung auch für Menschen attraktiv, die flexibel zwischen Fürth, Nürnberg und der Metropolregion unterwegs sein möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

15 In einen Miteigentumsanteil von 20.50/1000 der Plan-Nr. 1401/211 verbunden mit dem Sondereigentum an der Soldnerstrasse im 3. Stock rechts, bezeichnet als Wohnung Nr. 15, bestehend aus:

1 Wohnzimmer	26.18 qm
1 Elternzimmer	14.90 qm
1 Kinderzimmer	9.64 qm
1 Küche	11.66 qm
1 Bad	4.32 qm
1 WC	2.04 qm
1 Abstellraum	2.75 qm
1 Flur	4.37 qm
1 Windfang	1.38 qm
1 Balkon	2.53 qm
	<hr/>
	79.77 qm
./. 3% Putz	2.39 qm
	<hr/>
	77.38 qm
	=====

Kelleranteil Nr. 15