



90763 Fürth

HEGERICH: Leerstehende, top moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon...



215.000 €

Kaufpreis

59 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605-0

ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1973
Energieverbrauchskennwert	163
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
vermietet	✓

**Zustand**

Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2015
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon
- Kellerabteil
- Aufzug
- 2-Fach verglaste Fenster in Kunststoffausführung
- Waschmaschinenanschluss
- Nische für Waschmaschine



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines 1973 erbauten Mehrfamilienhauses. Über einen im Jahr 2007 renovierten Aufzug gelangen Sie in die ca. 59m² große, gepflegte Wohneinheit. Betritt man die Wohnung so erreichen Sie zunächst den Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Die Abstellkammer verfügt ebenfalls über ausreichend Stauraum, um Putzutensilien oder diverse Haushaltsgegenstände zu verstauen.

Vom Flur aus gelangen Sie in die ca. 8,5 m² große Küche, die zu gemütlichen Kochabenden einlädt. Für Sie und Ihre Gäste steht Ihnen der Wohn- und Essbereich zur Verfügung, welcher viel Platz für eine Essecke, eine Couch sowie eine Fernsehwand bietet. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein kleiner aber feiner Balkon, auf dem Sie die lauen Sommernächte genießen können.

Das Badezimmer verfügt, neben einer elektrischen Fußbodenheizung, über eine großzügige Dusche mit Glastrennwand. Zu der Ausstattung des Badezimmers gehört zudem ein Waschbecken und ein WC. Das Schlafzimmer, welches Sie ebenfalls über den Flur erreichen, bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Zu der charmanten Wohneinheit gehört noch ein großzügiges Kellerabteil, welches ebenfalls über ausreichend Stauraum verfügt. Für einen Waschmaschinenanschluss ist ebenso gesorgt. Dieser befindet sich in einer kleinen Nische neben dem Badezimmer.

Lage

Die Immobilie liegt in charmanter und zentraler Lage in der Fürther Südstadt. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine perfekte Infrastruktur aus. Er bietet sowohl gute Anbindungen an die Südwesttangente und als auch den Frankenschnellweg. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Fürther Hauptbahnhof, von welchem Sie die angrenzenden Städte Nürnberg und Erlangen bequem per Zug oder U-Bahn erreichen können, ist innerhalb von 15 Minuten fußläufig erreichbar.

Gute Erholungsmöglichkeiten bietet Ihnen der Südstadtpark. Hier können Sie sich ins Grüne zurückziehen, entspannen oder ausgedehnte Spaziergänge mit den Liebsten unternehmen.

Zahlreiche Geschäfte wie Supermärkte, Bäcker, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

In ebenfalls kurzer Distanz befinden sich Schulen und Kindergärten. Auch Shoppingmöglichkeiten sowie verschiedene Bars und Restaurants sind nur einen Katzensprung entfernt.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.



Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage
www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
 - Kostenlos und unverbindlich
 - Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse







