90762 Fürth

Neubau: 1-Zi.-Appartement, perfekt als Investment – Whg 005

Kaufpreis
338.016 €

Wohnfläche
42,43 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Luisa Schnauffer
08974983015
l.schnauffer@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42,43 m²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	940,5 €
Kaufpreis	338.016 €

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Kunststoff
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Zentralheizung
barrierefrei	Ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	08.10.2035
Ausstelldatum	09.10.2025
Endenergiebedarf	57.7
Primär-Energieträger	Nahwärme

Objekt-Titel

Neubau: 1-Zi.-Appartement, perfekt als Investment – Whg 005

Lage-Beschreibung

Online-ID: GAYNBVTF

Objekt-Nr.: 17056

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Metropolregion Nürnberg, Fürth und Erlangen zählt zu den attraktivsten Standorten in Deutschland. Eine starke Wirtschaft, gute Infrastruktur und zentrale Lage bieten beste Voraussetzungen für Wachstum und Innovation. Die Region überzeugt mit hoher Lebensqualität, viel Grün, einem vielseitigen Kulturangebot und einem stabilen Immobilienmarkt. Hochschulen und Forschungseinrichtungen stärken dabei gezielt die Innovationskraft der Wirtschaft. Kurz gesagt: ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Investieren.
Im Herzen der Metropolregion Nürnberg entwickelt sich Fürth zu einem der spannendsten Wachstumsstandorte Bayerns. Als Teil einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands profitiert die Stadt von ihrer Nähe zu Nürnberg und Erlangen, während sie gleichzeitig ihren eigenen, unverwechselbaren Charakter bewahrt. Mit einer dynamischen Wirtschaftslandschaft, hoher Lebensqualität und einer stetig wachsenden Bevölkerung verbindet Fürth Tradition und Fortschritt auf einzigartige Weise. Die Wissenschafts-Stadt wächst, entwickelt sich und wird zunehmend zum Magneten für Unternehmen, Fachkräfte und Investoren – ein Standort mit Zukunft und Strahlkraft.

Zwischen den U-Bahn-Stationen Jakobinenstraße und Stadtgrenze gelegen, überzeugt das Projekt durch eine ausgezeichnete Mikrolage in Fürth. Die unmittelbare Umgebung vereint städtische Vielfalt mit angenehmer Wohnqualität – ideal für alle, die kurze Wege und gute Infrastruktur schätzen. In fußläufiger Entfernung befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Cafés und kleinere Läden des täglichen Bedarfs, während Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung ebenfalls schnell erreichbar sind. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine zügige Verbindung nach Nürnberg und in die Fürther Innenstadt – perfekt für Pendler wie auch für Stadtliebhaber. Trotz der urbanen Lage laden begrünte Innenhöfe, der Stadtpark mit ausgebauten Rad- und Gehwegnetz, sowie die nahen Pegnitzauen zum Verweilen und Durchatmen ein. Die Umgebung verbindet somit auf angenehme Weise Zentralität, Komfort und Lebensqualität – ein Ort, der den Ansprüchen moderner Stadtbewohner gerecht wird.

Objektbeschreibung

Der deutsche Immobilienmarkt bietet derzeit herausragende Chancen für Investoren – insbesondere in wachstumsstarken Metropolregionen wie Nürnberg und Fürth. Eine exklusive Gelegenheit bietet Central Homes in Fürth, bei dem in zwei Bauabschnitten insgesamt 400 moderne Wohneinheiten entstehen. Im ersten Bauabschnitt sind bereits 198 kompakte 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen, mit einer Wohnfläche zwischen 19 und 45 m² enthalten. Die modernen 1-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch eine erstklassige Ausstattung, darunter Fußbodenheizung, Balkone und moderner Sanitäreinrichtungen. Für Kapitalanleger bietet dieses Projekt eine optimale Kombination aus Wertsteigerung und stabilen Mieterträgen. Die Immobilien werden als KfN QnG errichtet, was Zugang zu günstigen Finanzierungen ermöglicht. Die Möglichkeit einer degressiven AfA von 5% (nach § 7 Abs. 5 a EstG), kombiniert mit einer Sonderabschreibung (nach § 7 b EStG) ergänzt das Angebot.

Zwischen Jakobinenstraße und Stadtgrenze entsteht eine Lage, in der niemand mehr ein Auto braucht. Alles Lebensnotwendige liegt so nah, dass der Begriff City-Living fast untertreibt. Gleichzeitig genießen die Bewohner Ruhe und Privatsphäre: Die Gebäude sind so ausgerichtet, dass Aufenthaltsbereiche und Wohnräume geschützt zu den Innenhöfen liegen. Begrünte Höfe, sorgfältig platzierte Bepflanzungen und die moderne Gebäudehülle schaffen ein ausgeglichenes Ambiente, das urbanes Leben mit Rückzugsqualität verbindet. So vereint diese Lage die Vorteile einer zentralen Stadtadresse mit einem entspannten, harmonischen Wohngefühl.

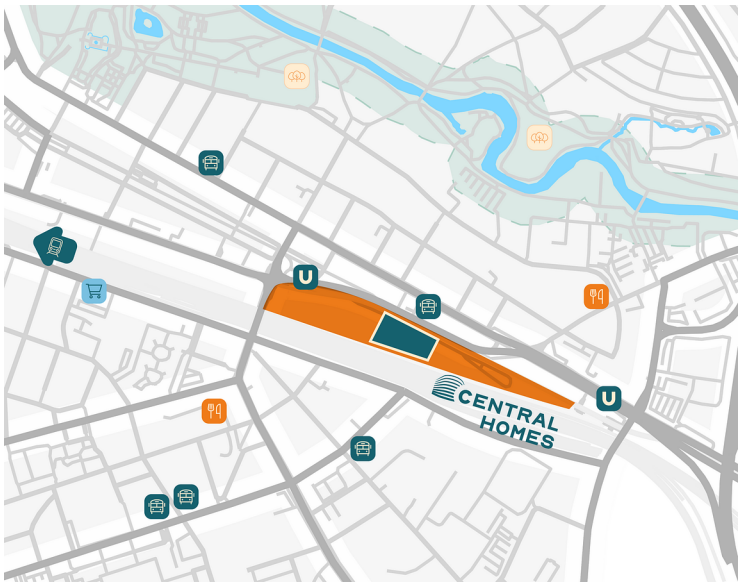
Die Metropolregion Nürnberg, Fürth und Erlangen zählt zu den attraktivsten Standorten in Deutschland. Eine starke Wirtschaft, gute Infrastruktur und zentrale Lage bieten beste Voraussetzungen für Wachstum und Innovation. Die Region überzeugt mit hoher Lebensqualität, viel Grün, einem vielseitigen Kulturangebot und einem stabilen Immobilienmarkt. Hochschulen und Forschungseinrichtungen stärken dabei gezielt die Innovationskraft der Wirtschaft. Kurz gesagt: ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Investieren.

Investieren Sie in eine Lage, bei der Mobilität kein Argument, sondern eine gelebte Realität ist. Die unmittelbare Nähe zu Hochschulen, internationalen Arbeitgebern sowie zu den Hauptbahnhöfen in Fürth und Nürnberg eröffnet ein enormes, vielfältiges Mieterpotenzial – von Studierenden über Fachkräfte bis hin zu Pendlern. Die Mikrolage zählt zu den Top-5-Pendlerachsen der Metropolregion und überzeugt durch hervorragende Anbindung, kurze Wege zu Kultur, Einkauf und Gastronomie sowie die Kombination aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsbereichen. Ein Investment hier bietet nicht nur stabile Nachfrage, sondern auch langfristige Wertstabilität in einem wachstumsstarken Umfeld.

sonstige Angaben

Central Homes liegt in einem aufstrebenden Stadtquartier, das von Innovation, Wirtschaftskraft und hoher Lebensqualität geprägt ist. Die Nähe zu global agierenden Unternehmen, Hochschulen und einer florierenden Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv – für Bewohner und Investoren gleichermaßen. Nutzen Sie diese einmalige Chance, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur heute gefragt ist, sondern auch in Zukunft Wert schafft. Ein Zuhause für Generationen, eine Kapitalanlage mit Weitblick. Die Immobilien werden als KfN QnG errichtet, was Zugang zu günstigen Finanzierungen ermöglicht. Die Möglichkeit einer degressiven AfA (nach § 7 Abs. 5 a EstG), kombiniert mit einer Sonderabschreibung (nach § 7 b EStG) ergänzt das Angebot.

Impressionen


CENTRAL
HOMES