



90763 Fürth

HEGERICH: Attraktives Investment in der Südstadt: Kompakt, effizient, hervorragend vermietbar



130.000 €

Kaufpreis

31 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Julia Kesmann

Tel.: +49 911 131 605-0

jk@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	130.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	239 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.06.2024
gültig bis	12.06.2034
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91.4
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	1995
letzte Modernisierung	2026
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Heller Wohn-/Schlafbereich mit guter Raumaufteilung
- Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Zeitloses Badezimmer mit Dusche



Beschreibung

Dieses optimal geschnittene Apartment stellt eine ideale Kapitalanlage dar und überzeugt durch eine äußerst effiziente Raumaufteilung.

Die kompakte Größe in Kombination mit einer durchdachten Grundrissgestaltung sorgt für eine nachhaltige und sehr gute Vermietbarkeit.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Einheit und bietet durch seine klare Zonierung flexible Nutzungsmöglichkeiten – ein entscheidender Vorteil für eine breite Zielgruppe an Mietinteressenten. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und steigern zusätzlich die Wohnattraktivität.

Ergänzt wird das Raumkonzept durch die Möglichkeit einen Essbereich zu integrieren sowie den direkten Zugang zur Terrasse, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Besonders hervorzuheben ist die kürzlich erfolgte Renovierung von Flur und

Wohnbereich, wodurch sich die Wohnung in einem modernen und gepflegten Zustand präsentiert – ein klarer Vorteil für eine schnelle Anschlussvermietung ohne weiteren Investitionsbedarf. Auch das Gebäude bietet Mehrwert: Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und macht das Objekt besonders nutzerfreundlich – nicht nur für ältere Mieter, sondern auch im Alltag mit Einkäufen oder Gepäck. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kelleranteil, der wertvollen Stauraum schafft und bei Mietinteressenten häufig ein entscheidendes Auswahlkriterium ist.

Für den modernen Lebensstil ist außerdem ein Fahrradraum vorhanden – praktisch und zeitgemäß, insbesondere in urbaneren Lagen und bei mieterfreundlicher Infrastruktur. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie, die durch ihre Ausstattung und die vorhandenen Gemeinschaftsflächen eine dauerhafte Vermietbarkeit unterstützt und damit beste Voraussetzungen für eine laufende Kapitalanlage bietet.

Der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten – ein echtes Plus für Sie und Ihre zukünftigen Mieter.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Fürther Südstadt – einer angenehm gewachsenen Wohnlage mit kurzen Wegen in den Alltag. Fürth überzeugt durch seinen charmanten Mix aus urbanem Leben, historischer Altstadt und viel Grün – und gilt zugleich als starker Standort in der Metropolregion Nürnberg.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister sind in Fürth typischerweise gut erreichbar und machen die Lage besonders komfortabel.

Auch Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung sind im Stadtgebiet breit vorhanden – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung:

Über den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnellen Verbindungen Richtung Nürnberg und Erlangen sind zentrale Ziele der Region bequem erreichbar. Ebenso profitieren Berufspendler von der günstigen Anbindung an das überregionale Straßennetz. Für Freizeit und Erholung bietet Fürth zahlreiche Möglichkeiten: Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsbereiche sorgen für Ausgleich im Alltag – ergänzt durch ein vielseitiges gastronomisches Angebot und kulturelle Highlights in der Innenstadt.

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















