



90763 Fürth

HEGERICH: smart wohnen, zentral leben – 1-Zimmer-Wohnung in Fürth



120.000 €

Kaufpreis

32 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	32 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	120.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.02.2018
gültig bis	21.02.2028
Energieverbrauchskennwert	91,4
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Einbauküche
Aufzug
Tiefgaragenstellplatz



Beschreibung

Diese gut geschnittene 1-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf ca.32 m² eine durchdachte Raumaufteilung und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Der Eingangsbereich trennt den Wohnbereich vom Badezimmer und beherbergt eine kleine integrierte Küchenzeile, die den vorhandenen Raum optimal nutzt und sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt.

Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet und verfügt über einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Der helle Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten sowie ausreichend Platz für eine komfortable Möblierung.

Die Wohnung eignet sich ideal sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch für den Eigenbezug.

Für Investoren eröffnet sich hier eine interessante Gelegenheit mit solidem Renditepotenzial.

Zur Einheit gehören außerdem ein praktisches Kellerabteil sowie ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage.

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 oder mit dem Bus in kürzester Zeit 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.











