



**90763 Fürth**

**HEGERICH: Renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit guter Raumnutzung**



**89.000 €**

Kaufpreis

**21,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**

Lukas Maier

Tel.: +49 911 131 605-0

[lm@hegerich-immobilien.de](mailto:lm@hegerich-immobilien.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	21,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	22.02.2018
gültig bis	21.02.2028
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91.4
Primär-Energieträger	Gas

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	89.000 €
Kaltmiete	173 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57
Mieteinnahmen ist	2.076 €

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	Ab sofort
vermietet	✓

**Zustand**

Baujahr	1995
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt auf ca. 21,6 m<sup>2</sup> mit einer durchdachten und funktionalen Raumaufteilung – ideal als Kapitalanlage oder für Singles und Pendler.

Beim Betreten der Wohnung befindet sich linker Hand das Badezimmer, ausgestattet mit einer komfortablen Dusche.

Im Zuge der Renovierung wurden hier unter anderem eine neue Toilette sowie eine neue Spültaste installiert. Zudem wurde die Wohnung frisch gestrichen und präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Zustand.

Ein kleiner Flur mit Platz für den Einbau einer Küchenzeile führt in den praktisch geschnittenen Wohn- und Schlafbereich.

Dank des quadratischen Grundrisses lässt sich der Raum optimal nutzen und bietet ausreichend Platz für ein Schlafsofa oder Bett, einen Kleiderschrank, einen Essbereich sowie weitere Wohnmöbel des täglichen Bedarfs. Das im Jahr 1995 erbaute Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug, wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil.

Die kompakte Größe, die gute Nutzbarkeit sowie der gepflegte Zustand machen dieses Apartment zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Lage

Die 1-Zimmer Wohnung befindet sich in der Fürther Südstadt. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Cafés und Bars in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind die öffentlichen Verkehrsmittel in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Gegend zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnlage und die gleichzeitig sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die Anbindung an die Autobahn A73 sowie an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend und bietet somit eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Fürth sowie in die umliegenden Städte Nürnberg und Erlangen.

Die Umgebung der Fürther Südstadt bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. So befindet sich in unmittelbarer Nähe der Südstadt das Stadtparkgelände mit seinem vielfältigen Freizeitangebot. Hier können Besucherinnen und Besucher beispielsweise Minigolf spielen, spazieren gehen oder den großen Kinderspielplatz besuchen.

Die Fürther Südstadt bietet eine hervorragende Lebensqualität mit all den Annehmlichkeiten, die man sich für ein modernes Stadtleben wünscht. Hier vereinen sich urbanes Leben und grünes Ambiente auf harmonische Weise – ein idealer Ort zum Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen.

## 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 05 oder besuchen Sie unsere Homepage [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de).

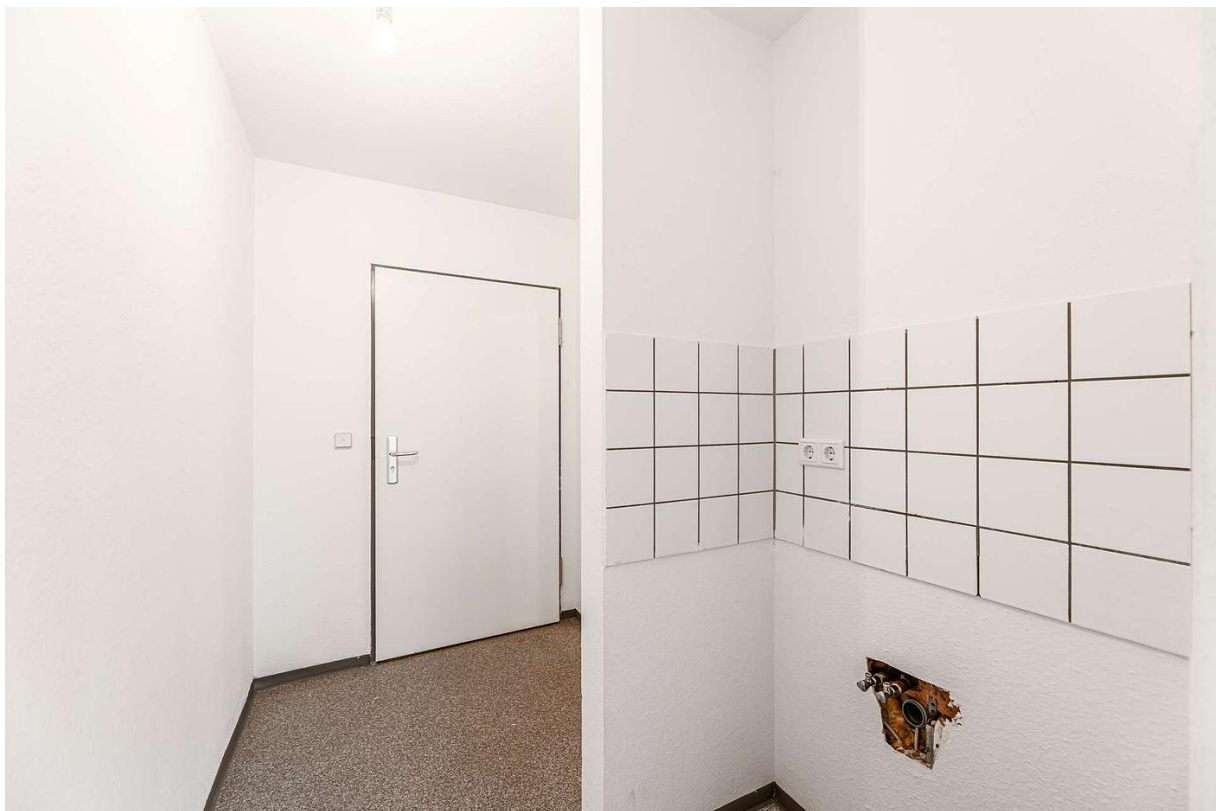
**SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?**

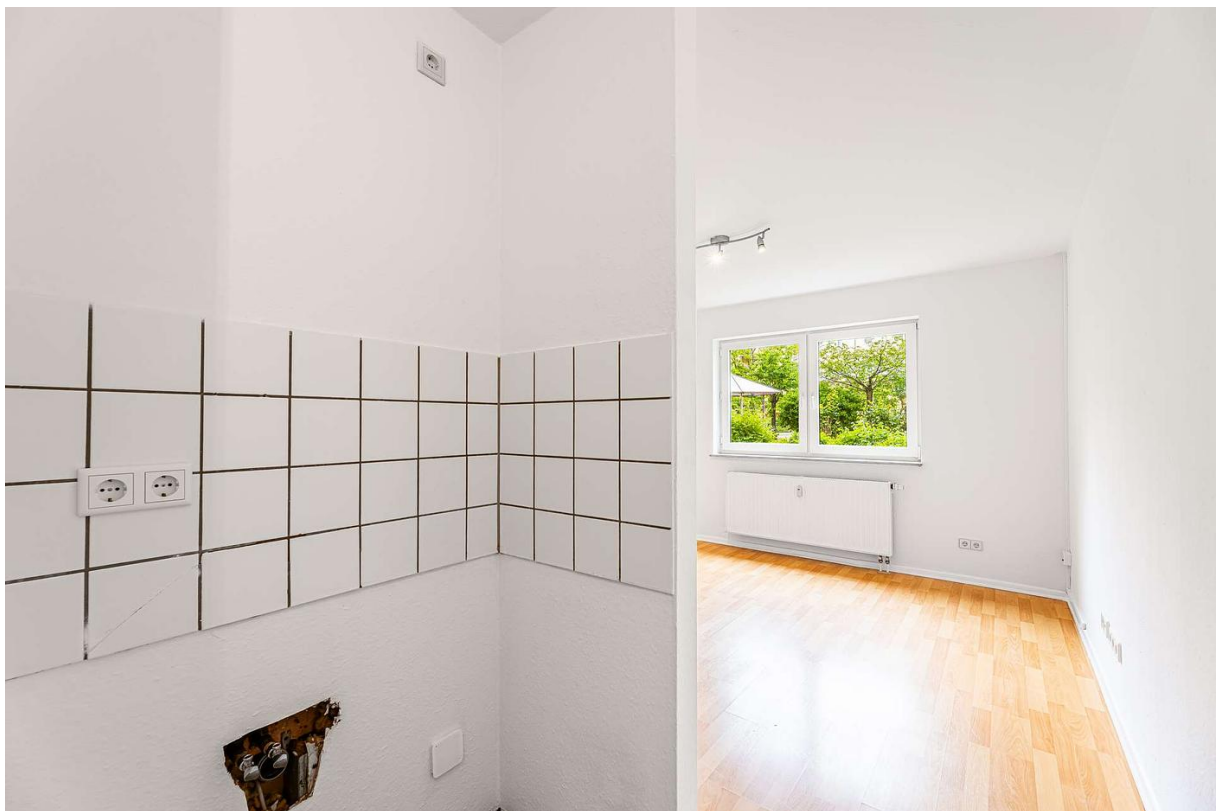
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
  
- [www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)



















Exposéplan, nicht maßstäblich