

Terrassenwohnung in Fürth

**125.000,- für gut vermietete 29 qm
Terrassenwohnung in perfekter
Wohnlage nahe Pegnitzgrund**



Objekt-Nr. 1075

Terrassenwohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Harandt
Telefon: 09126 2959675
Mobil: 0171 5227725

90765 Fürth
Bayern

Baujahr	1995
Zimmer	1,00
Wohnfläche	29,00 m ²
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

29 m² Wohnfläche in P E R F E K T E R Wohnlage nahe dem WIESENGRUND / Pegnitzufer + mit geschützter Terrasse zum Innenhofgarten + viel Licht + Komfortwohnanlage mit allen Extras + Einbauküche im Kaufpreis enthalten + derzeit für 400,- Euro zzgl. 100,- Nebenkosten gut vermietet = 125.000,- EUR;

Diese gemütliche 29 m² große Terrassenwohnung befindet sich in perfekter Wohnlage, unweit des Wiesengrunds und des Pegnitzufers in Fürth.

In einer komfortablen Wohnanlage aus dem Jahr 1995 gelegen, bietet die Wohnung alles, was man sich in Sachen Komfort wünschen kann.

Besonders hervorzuheben ist der helle Wohn- und Schlafbereich mit direktem Zugang zur geschützten Terrasse, die sich zum ruhigen Innenhofgarten hin öffnet ☀️ perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das zeitlos geflieste Duschbad und die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche komplettieren das Angebot.

Aktuell ist die Wohnung für 400,- Euro zzgl. 100,- Euro Nebenkosten gut vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.

Die Wohnanlage selbst punktet mit Extras wie einem Wäschekeller mit Münzwaschmaschine, einem Lagerkeller und einem Fahrradkeller.

Der Hausmeisterservice, der den Winterdienst mit einschließt, sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für nur 125.000,- Euro erwerben Sie eine solide Vorsorgeimmobilie in ruhiger Lage, ideal für Anleger oder als Stadtwohnung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

B E S I C H T I G U N G E N :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS".

Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAG`s !

Ausstattung

- P E R F E K T E ~ Wohnlage nahe dem Pegnitzgrund
- geschützte Terrasse zum Innenhofgarten
- viel Licht im gesamten Wohnbereich
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- zeitlos hell gefliestes Duschbad

- geräumiger Lagerkeller zur Wohnung
- Hausmeister Service inklusive
- Hausreinigung Service inklusive
- derzeit für 400,- Euro zzgl. 100,- Euro Nebenkosten vermietet
- S O F O R T - f r e i
- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit....

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.ImmoUnion24.de>

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

Lage

Diese gut vermietete Terrassenwohnung befindet sich unweit vom Wiesengrund in einer "All Inklusive" Wohnlage.

Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Mit dem Auto sind der Frankenschnellweg und somit auch die Städte Erlangen und Nürnberg gut erreichbar.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in direkter Umgebung.

- nahe dem Fürther Pegnitzgrund
- Einkaufsmöglichkeiten aller Art bequem zu Fuß erreichbar
- gute Verkehrsanbindung durch die in wenigen Fahrtminuten erreichbare Süd-West-Tangente und A 73
- mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe, U-Bahn-Anschluss ist fußläufig erreichbar
- Freizeitmöglichkeiten bietet der Wiesengrund, die Innenstadt und diverse Sportvereine
- gesuchte, ruhige aber dennoch zentrale Lage

Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	207,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

