

## Etagenwohnung in Fürth

**SOFORT - freies 31 qm Apartment mit  
BALKON zum Innenhofgarten +  
Aufzug- LIFT für 125.000,- EUR**



Objekt-Nr. 1081

**Etagenwohnung**

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

90765 Fürth

Bayern

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

SOFORT freie 3 1 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. OG mit Aufzug - LIFT + BALKON zum Innenhofgarten + viel Licht im gesamten Wohnbereich + zeitlos hell gefliestes Duschbad + Hausmeister Vollservice mit Winterdienst inklusive + Lagerkeller = 125.000,- EUR;

Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment in ruhiger Wohnlage am Altstadtgürtel von Fürth bietet auf 31 m<sup>2</sup> gemütliches Wohnen nahe den Pegnitzwiesen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995 und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Das Apartment ist lichtdurchflutet und verfügt über ein hell gefliestes Duschbad, das sich in zeitlosem Design präsentiert.

Der Wohnbereich überzeugt durch großzügige Fensterfronten, die ein angenehmes Tageslicht einlassen.

Die Wohnung bietet zudem einen praktischen Lagerkeller, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Besonders hervorzuheben ist der umfassende Hausmeisterservice, der Hausreinigung und Winterdienst einschließt ☺ so bleibt die Immobilie stets gepflegt.

Die Wohnung ist ab SOFORT bezugsfrei.

Dieses Apartment eignet sich ideal für Kapitalanleger oder zur Eigennutzung als zentraler Rückzugsort nahe der Altstadt von Fürth.

Der Verkaufspreis beträgt 125.000,- Euro ☺ eine attraktive Gelegenheit in einem gefragten Wohngebiet.

### BESICHTIGUNGEN :

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 !

## Ausstattung

- Balkon mit Blick auf den begrünten Innenhofgarten
- mit dem Aufzug ☺ Lift ins 1. Obergeschoss
- zeitlos helles Duschbad
- viel Licht im gesamten Wohnbereich
- Lagerkeller zur Wohnung
- Wäscheraum
- Hausmeister Vollservice mit Winterdienst inklusive

- 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.

#####

Wir suche nach einer Büro- oder Ladenfläche mit einer Größe von ca. 40 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> zum Kauf.

Idealerweise befindet sich die Fläche in einer zentralen und gut erreichbaren Lage.

Falls Sie ein entsprechendes Objekt im Angebot haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme mit weiteren Informationen, wie Lage, Ausstattung und Kaufpreis.

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

**Sonstiges**

Wir suche nach einer Büro- oder Ladenfläche mit einer Größe von ca. 40 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> zum Kauf.

Idealerweise befindet sich die Fläche in einer zentralen und gut erreichbaren Lage.

Falls Sie ein entsprechendes Objekt im Angebot haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme mit weiteren Informationen, wie Lage, Ausstattung und Kaufpreis.

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**

Die Wohnung 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.

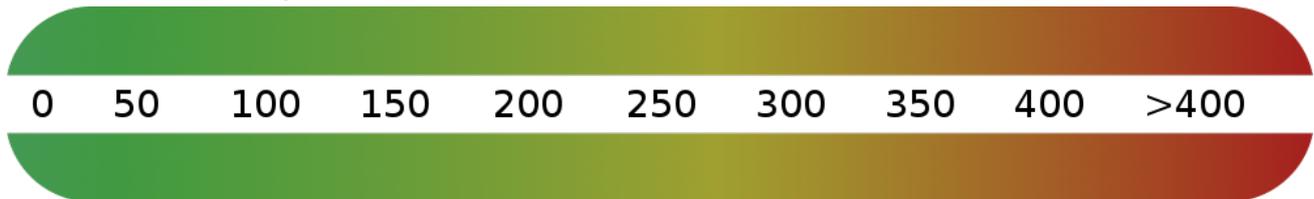
- nahe dem Fürther Pegnitzgrund
- Einkaufsmöglichkeiten aller Art bequem zu Fuß erreichbar
- gute Verkehrsanbindung durch die in wenigen Fahrtminuten erreichbare Süd-West-Tangente und A 73
- mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe, U-Bahn-Anschluss ist fußläufig erreichbar
- Freizeitmöglichkeiten bietet 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	110,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

