

3-Zimmer Kapitalanlagewohnung am Praterweiher in Fürth

Erlanger Straße 49 - 90765 Fürth
Objekt-ID: 9377-085

VONOVIA

provisions-
frei



Außenansicht



Außenansicht



Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil einer attraktiven Wohnanlage, die 1968 in massiver Bauweise erstellt wurde. Im Zuge einer Modernisierung im Jahr 2007 wurden die wärmegeprägten Fassaden mit einer professionellen Farbgestaltung versehen. Zudem sorgen energieeffiziente Isolierglasfenster für eine gute Energiebilanz. Die Eingangsbereiche sind mit Wechselsprechanlagen ausgestattet. Beheizt wird per Fernwärme. Kabelanschluss ist ebenfalls vorhanden.
Hinweis: zu der Wohnung muss mindestens ein Stellplatz oder Garage mit erworben werden



Lage

Die Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage in einem grünen, parkähnlichen Umfeld gleich neben dem Praterweiher. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker oder Apotheke sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Gute Innenstadtanbindung: Bis zur Bushaltestelle "Poppenreuther Straße" sind es nur ein paar Schritte und auch die U-Bahn- Haltestelle "Rathaus" ist fußläufig erreichbar. Mit einem kleinen Spaziergang durch den nahe gelegenen Stadtpark erreichen Sie die Innenstadt zu Fuß in 15 Minuten. Zur Autobahnauffahrt "Fürth- Poppenreuth" benötigen Sie nur fünf Fahrminuten.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	179.500 €
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓



Ausstattung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG (mit Aufzug) verfügt über Wohnzimmer Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Badezimmer mit Fenster. Der sonnige Südbalkon ist vom Wohnzimmer aus erreichbar. Wohn-, Kinder und Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet, die Küche nach Westen und das Fenster im Bad nach Osten

Die aktuelle Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete: 475,44 €

Vorausz. Betriebskosten: 142,00 €

Vorausz. Heizkosten: 210,00 €

Gesamtmieta: 827,44 €

Hausgeld: 323 €/Monat

Bitte beachten sie, das eine kurzfristige Eigennutzung bei diesem Objekt nicht möglich ist

(10 Jahre Kündigungsbeschränkung nach § 577a BGB) .

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé... Rufen Sie an, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten...



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	327 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.705 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1968
Etagenzahl	0
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Öl
Verbrauchskennwert	153 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)

Kontakt

Holger Wicklein
HWI - Holger Wicklein Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Postfach 1109
90523 Wendelstein

E: HW-Immo@outlook.de
T: 09129 294 59 18
M: 0151 70670628

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.