KAPITALANLAGE - vermietete 3-Zimmer-ETW in Fürth am Praterweiher

Erlanger Straße 51 - 90765 Fürth
Objekt-ID: 9377-128

provisions-frei

WE23

WE 128 ES51 Grundriss

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil einer attraktiven Wohnanlage mit insgesamt 144 Wohnungen, welche im Jahre 1964 in massiver Bauweise erstellt wurde. Im Zuge einer Modernisierung im Jahr 2007 wurden die wärmegedämmten Fassaden mit einer professionellen und ansprechenden Farbgestaltung versehen.
Zudem sorgen energieeffiziente Isolierglasfenster für eine gute Energiebilanz.

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 gut und schnell erreichbar.
Mit einem kleinen Spaziergang durch den nahe gelegenen Stadtpark erreichen Sie die Innenstadt zu Fuß in ca. 15 Minuten. Zur Autobahnauffahrt 'Fürth- Poppenreuth' benötigen Sie nur ca. 5 Fahrminuten.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**178.000 €**
Wohnfläche ca.	68 m²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

Ausstattung

Diese gut geschnittene vermietete 3-Zimmer-Wohnung im 4.OG mit Balkon und Blick ins Grüne

Aufzug
Kunststofffenster
Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
Bad-WC ohne Fenster

Die aktuelle Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete seit 1/2023: 497 Euro/Monat

zuzüglich Vorauszahlungen für
Betriebskosten 154 Euro/Monat und Heizkosten 71 Euro/Monat

Die Innenausstattung der Wohnung ist dem Baujahr entsprechend renovierungsbedürftig.

Es handelt sich hier um eine vermietete Wohnung zur Kapitalanlage - es besteht ein unbefristetes und ungekündigtes Mietverhältnis.
Eine Eigenbedarfskündigung ist hier nach ca. einem Jahr möglich!

Sonstiges

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.	326 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.965 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1968
Etagenzahl	8
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Öl
Verbrauchskennwert	151 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Oel)

Kontakt

Brigitte Rahmel
br-Immobilien - Brigitte Rahmel
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Am Pfaffensteig 29b
91126 Schwabach

E: info@br-immo.org
T: 0911 95343 666
M: 01703122253

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.