
Kernsanierte, vermietete 2-Zimmerwohnung in beliebter Wohnlage in der Fürther Südstadt

Etagenwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	IFE-CK2301
Adresse:	DE-90763 Fürth Deutschland

Preise

Kaufpreis:	183.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Mieteinnahmen p.a. IST:	5.052,00 EUR
Courtage / Provision:	8710,8
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 56,95 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum
Serviceleistungen:	Hausmeister
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Fenster:	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1905
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2004

Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Wohnen
vermietet:	ja
verfügbar ab:	Sofort
Zugang zum Objekt ab:	Absprache
denkmalgeschützt:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 97,6 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese exklusiv von uns zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einem denkmalgeschützten Haus mit dem Ursprungsjahr 1905.

2004 wurde nach vollständiger Entkernung das Haus grundsaniert und mit modernem Komfort ausgestattet. Bodenbeläge Laminat und Fliesen, integrierte Deckenspots, Sprechanlage mit Videoüberwachung, Fußbodenheizung in Küche und Badezimmer.

Die Räumlichkeiten umfassen ein Wohn-/Esszimmer mit separater Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und ein Abstellraum in dem die Waschmaschine ihren Platz findet. Ein Balkon erweitert das Wohnen angenehm nach draußen.

Die hübsch gestalteten Außenanlagen im Hofinnenbereich bilden einen einladenden grünen Rahmen. Hier befindet sich auch der zur Wohnung gehörende Stellplatz.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete inkl. Stellplatz in Höhe von 421,- €.

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Bilder und Video auf Anfrage!

Beschreibung der Lage

Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten vom Südstadtpark entfernt, eine grüne Oase fast mitten in der Stadt. Die Innenstadt bzw. Hauptbahnhof von Fürth erreichen Sie mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten oder direkt mit dem Bus. Die Bushaltestelle ist ca. 2 Gehminuten entfernt. Hier ist dann die direkte Anbindung an die Universitäten in Nürnberg und Erlangen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen etc. haben Sie im direkten Umfeld der Wohnung.

Eine Autobahnzufahrt zur Südwesttangente bzw. Frankenschnellweg befindet sich in ca. 1 km Entfernung.

Beschreibung der Ausstattung

- integrierte Deckenspots
- Fußbodenheizung in Küche und Badezimmer
- Sprechanlage mit Videoüberwachung
- Balkon
- Stellplatz

Details zur Provision

Bei Ankauf dieser Flächen ist eine Maklercourtage in Höhe von 4,76% des tatsächlichen Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluß vom Käufer zur Zahlung fällig. Alle Angaben stammen vom Eigentümer.

Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung.

Weitere Informationen

Sie haben auch eine Immobilie zu verkaufen?

Kontaktieren Sie uns unter:

Tel: 0151-52520285

E-Mail: ck.knauer@immofinanzexpert.de

Kostenfrei und unverbindlich für Verkäufer!

[illegible]

Wir bieten Ihnen ein umfassendes und unverbindliches Beratungsgespräch für den eventuellen Verkauf Ihrer Immobilie an.

Unser Service:

- Beratung hinsichtlich des Verkaufs
- Wertermittlung Ihrer Immobilie bzw. Grundstückes
- persönliche Begleitung beim Verkauf
- zielgruppengerechte Verkaufsaktivitäten
- passende Finanzierung

Galerie



Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:

Immofinanzexpert

Adresse:

Brandenburgerstraße 5
DE-95448 Bayreuth
Deutschland

Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):

Finanzierungs- und Finanzfachmann
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die
Stadt Bayreuth
Erlaubnis nach § 34 d I GeWO erteilt durch
die IHK für München und Oberbayern,
Max-Joseph- Straße 2, 80333 München
www.muenchen.ihk.de

Versicherungsvermittlerregister
www.vermittlerregister.info
Registernummer: D-3HG5-6D56B-76

USt-IdNr:

208/164/07908

Webseite:

<http://www.immofinanzexpert.de>

Ihr Ansprechpartner

Name:

Frau Christine Knauer

Telefon:

0151-525 202 85

Mobiltelefon:

0151-52520285

E-Mail:

ch.knauer@immofinanzexpert.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. ImmoFinanzExpert ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe der gesetzlichen Verzugszinsen, mindestens jedoch 6 % zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 6 % über den Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt bei Grundstückskaufverträgen mindestens 3,57 % incl. Mehrwertsteuer.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebots.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich der Fa. ImmoFinanzExpert mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- o. Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsabschluss vorzulegen. ImmoFinanzExpert ist zu diesem Zweck berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit die schriftliche Bestätigung durch die Fa. ImmoFinanzExpert.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bayreuth.