



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-53012

Kapitalanlage City Apartment in Fürth

Eckdaten

Kaufpreis

185.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.854,17 €

Provision

3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	48,0 m²
Nutzfläche	25,0 m²
Gesamtfläche	48,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage, Duplex
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.03.2028
Energiekennwert	136.17 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	26.03.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung profitiert von ihrer zentralen Lage, die bequemen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht. Die historische Umgebung verleiht der Nachbarschaft einen besonderen Charme, der das Wohnen hier zu einer einzigartigen Erfahrung macht.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, und diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns, um dieses Apartment mit Charme zu besichtigen und sich von seinem einladenden Ambiente selbst zu überzeugen!

Lagevorteile:

Die zentrale Lage ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die historische Umgebung verleiht der Nachbarschaft einen besonderen Charme.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Baujahr: 1994

Lage: 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses

Raumaufteilung:

Die ca. 48 qm Wohnung umfasst zwei Zimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum sowie einen Balkon. Die offene Küche ist geschickt ins Wohnzimmer integriert, was ein modernes und großzügiges Raumgefühl schafft.

Besonderheiten:

Tiefgaragenplatz im Preis inklusive, bietet bequemen und sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Gut vermietet: Die Wohnung ist derzeit vermietet, was eine attraktive Rendite für potenzielle Investoren bedeutet.

Ausstattung:

Zeitgemäße Ausstattung und Bauweise, Baujahr 1994.

Der Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein.

Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

Offene Küche im Wohnzimmer für ein modernes Wohnkonzept.

Fazit:

Diese gut vermietete 2-Zimmer Wohnung nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Der unbegriffene Tiefgaragenplatz und die zentrale Lage machen dieses Angebot besonders interessant. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung besticht durch zeitgemäße Ausstattung und moderne Bauweise. Das Apartment, Baujahr 1994, bietet eine offene Küche im Wohnzimmer für ein ansprechendes Wohnkonzept.

Das Bad ist in strahlendem Weiß gefliest und verfügt über eine entspannende Badewanne. Die Doppelverglasung der Fenster aus weißem Kunststoff sorgt für eine angenehme Atmosphäre und gute Energieeffizienz. Die Böden sind mit pflegeleichtem PVC gestaltet, während der Balkon dazu einlädt, die frische Luft im Freien zu genießen.

Keller mit ca. 10 qm

Der Keller eignet sich ideal als zusätzlicher Stauraum, sei es für Sportausrüstung, saisonale Dekoration oder einfach für all die Dinge, die man nicht täglich benötigt. Mit einer Fläche von ca. 10 qm bietet er ausreichend Platz, um Ordnung und Struktur in Ihrem Zuhause zu bewahren.

Zusätzlichen Stauraum bietet der praktische Abstellraum, und ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten, was nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit bedeutet.

Mietkonditionen für die Immobilie

Kaltmiete: 506,00 € Netto

Nebenkosten: 230,00 €

Tiefgarage: 95,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

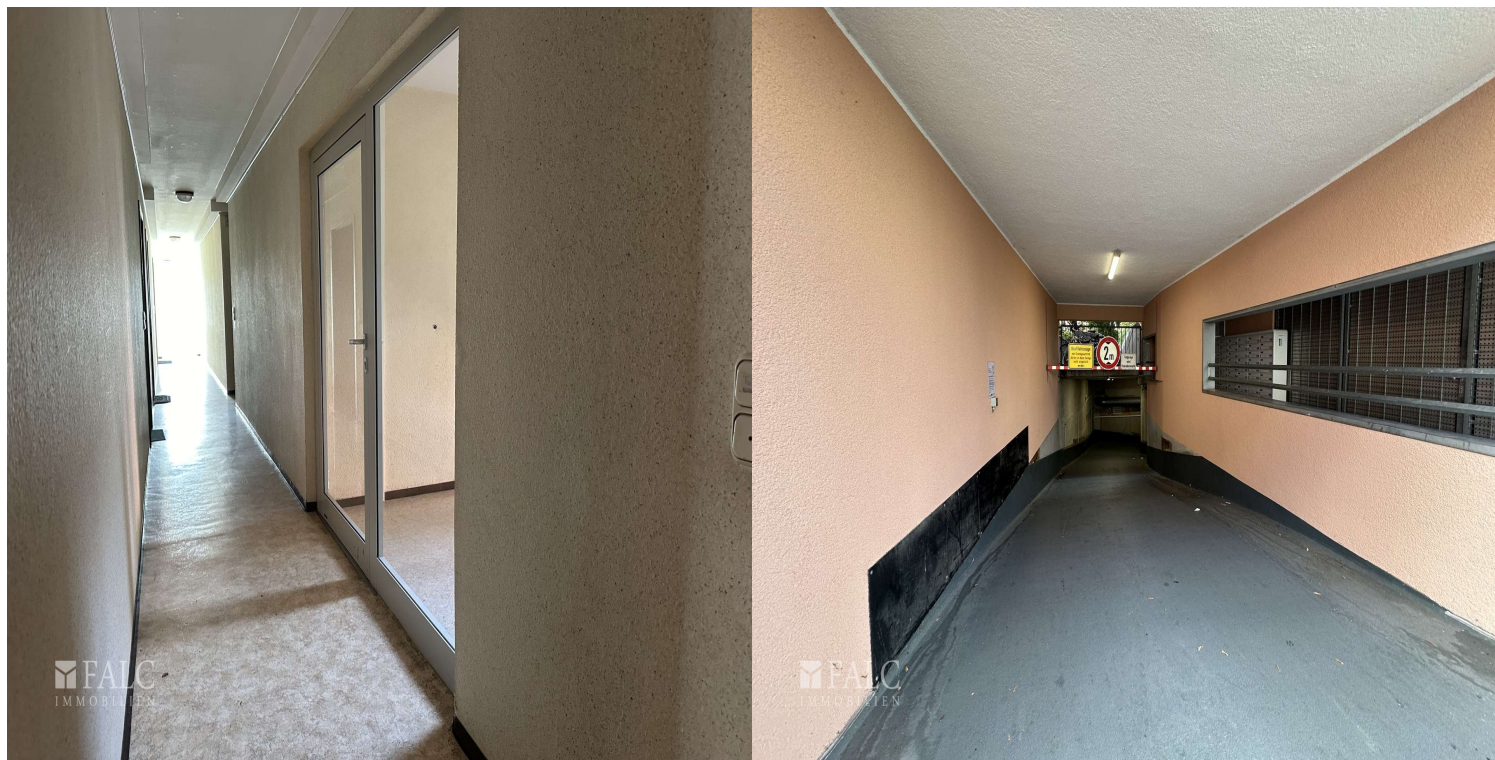
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

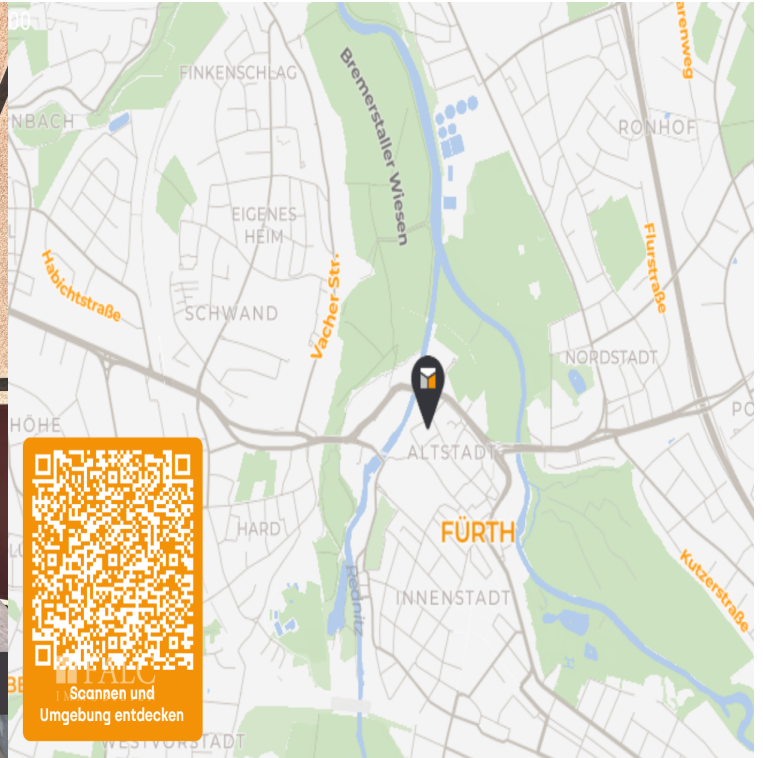


Sofort besichtigen

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

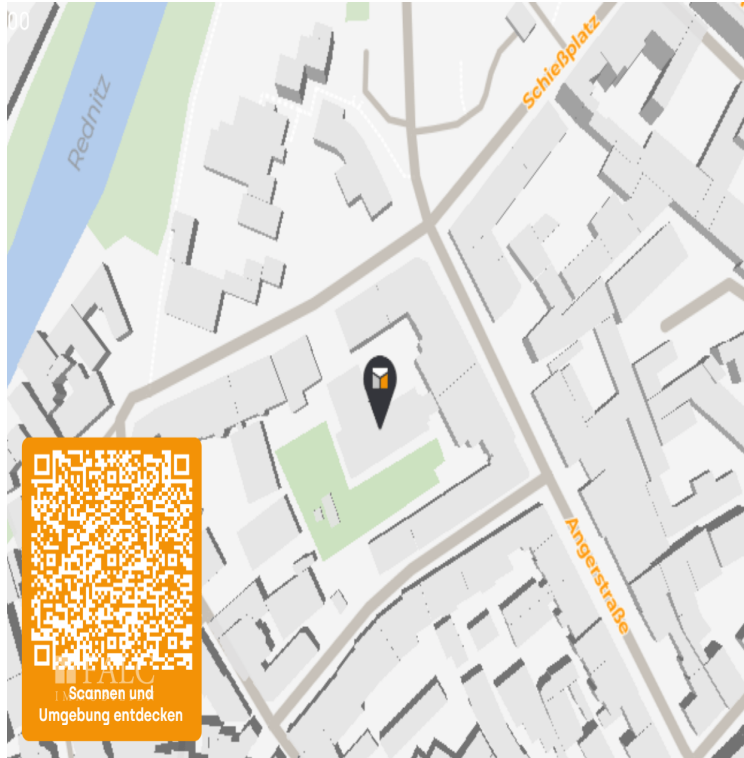
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)