# WP WP WANAGER

# **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-CoMa-53012

# Kapitalanlage City Apartment in Fürth

#### Eckdaten

Kaufpreis pro m<sup>2</sup> Provision 185.000,00 € 3.854,17 € 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

# WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 48,0 m²
Anzahl Zimmer 2,0
Anzahl Schlafzimmer 1,0

Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Stellplätze1,0Anzahl Balkone1,0

Baujahr 1994
Zustand Gepflegt
Ausstattungskategorie Standard

Ausstattungskategorie Standard
Küche Einbauküche
Heizungsart Fernwärme
Befeuerung Fernwärme
Stellplatzart Duplex

. DV Verkabelung

#### Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 26.03.2028

Energiekennwert 136.17 kWh/(m²\*a)

Energieträger Fernwärme Fnergieeffizienzklasse F

Energieeffizienzklasse E Ausstelldatum 26.03.2018

Geltende EnEV 20.03.2

Gebäudeart Wohngebäude

### Objektbeschreibung



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.



Einfacher OpenImmo Import

#### 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 inbegriffene 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!



Einfacher OpenImmo Import

#### 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 €

#### Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

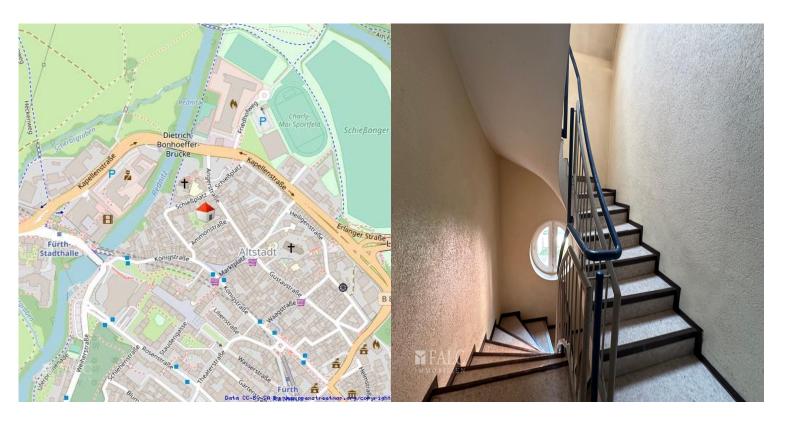


**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import





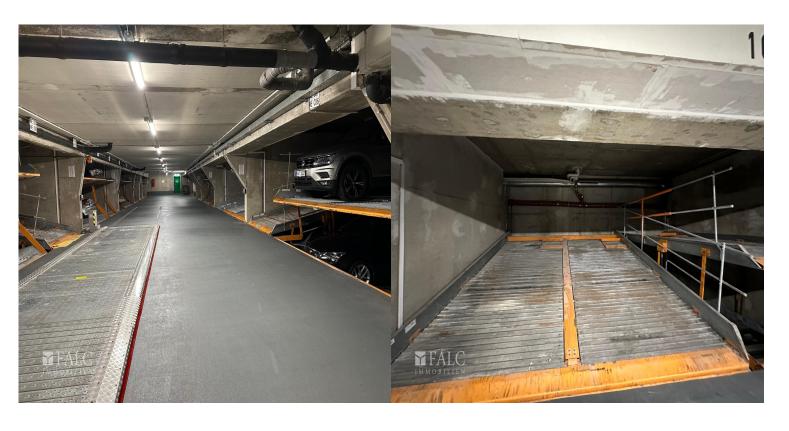
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

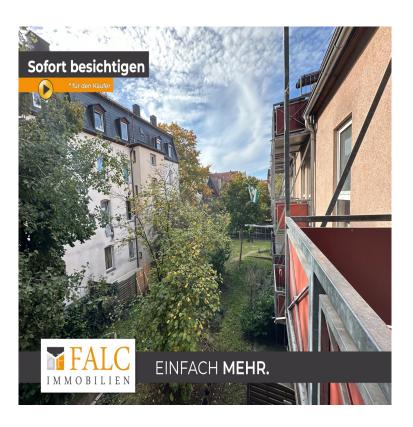


Media-Store.net

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim