



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

\* für den Käufer



Objektnummer FALC-CoMa-78312

**Top-Investment ohne Mietbindung: 1-Zimmer-Wohnung – sofort verfügbar**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**99.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>32,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage, Duplex</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.02.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>91.4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>22.02.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Diese Immobilie befindet sich in einem lebhaften Wohnviertel von Fürth, das sowohl durch seine zentrale Lage als auch durch die Vielfalt an verfügbaren Annehmlichkeiten überzeugt. Die ruhige Straße strahlt eine einladende Atmosphäre aus und ist von historischen Gebäuden umgeben, die dem Viertel seinen charmanten Charakter verleihen.*

*In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Supermärkte, darunter Edeka und ALDI Süd, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch mehrere Restaurants wie das beliebte Shiva und die Pizzeria Da Francesco bieten vielseitige kulinarische Optionen. Für Familien erweist sich das Wohngebiet mit diversen Spielplätzen und der nahegelegenen Kinderkrippe besonders attraktiv.*

*Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bushaltestellen und einem Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, unterstreicht die Bequemlichkeit dieser Lage. Zusätzlich gelangen Autofahrer rasch zu wichtigen Autobahnen. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa 30 Minuten Fahrzeit entfernt, was diese Immobilie auch für Pendler sehr interessant macht.*

*Was die Gesundheitsversorgung angeht, sind sowohl Zahnärzte als auch Ärzte in der Nähe angesiedelt. Apotheken und Drogerien, darunter Rossmann, stehen ebenfalls in Reichweite zur Verfügung. Für sportlich Aktive liegt ein modernes Fitnessstudio in der Nachbarschaft, und die Grünanlagen der Umgebung bieten Möglichkeiten zur Erholung im Freien.*

*Mit einem Durchschnittsalter von rund 40 Jahren und einem geringen Leerstand ist die Gegend sowohl bei jungen Familien als auch bei Paaren und Singles beliebt. Die hohe Dichte an kulturellen und sportlichen Angeboten sowie Freizeitmöglichkeiten spricht eine vielfältige Zielgruppe an, während das dichte Netz an Geschäften des täglichen Bedarfs und Dienstleistern eine ausgezeichnete Versorgung sicherstellt.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Attraktive 1-Zimmer-Wohnung – sofort leerstehend & flexibel nutzbar**

**Diese helle und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ca. 32,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer klaren Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das Gebäude aus dem Jahr 1995 steht für solide Bauweise und zeitgemäßen Wohnkomfort – ideal für Eigennutzer, Pendler oder Kapitalanleger.**

**Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet durch große Fensterflächen viel Tageslicht und ein freundliches Raumgefühl. Der pflegeleichte Laminatboden sorgt für ein warmes, wohnliches Ambiente. Die integrierte Kochnische ist funktional angeordnet und optimal in den Raum eingebettet – perfekt für kompaktes Wohnen mit Stil.**

**Das innenliegende Badezimmer ist gepflegt und mit einer Dusche ausgestattet. Ein privater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Alltägliches oder Saisonales.**

### **Aktuelle Situation**

**Die Wohnung ist sofort leerstehend und ohne Mietverhältnis verfügbar. Damit eignet sie sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Neuvermietung nach individuellen Vorstellungen.**

**Ein separat angebotener Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot und erhöht die Attraktivität für Eigennutzer und zukünftige Mieter gleichermaßen.**

### **Fazit**

**Ein durchdachtes, helles 1-Zimmer-Apartment in gepflegtem Zustand – frei verfügbar und flexibel nutzbar, ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit eigenen Vermietungsplänen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Wohnfläche: ca. 32,48 m<sup>2</sup>**

**Badezimmer: Gepflegtes Badezimmer mit Dusche**

**Baujahr: 1995**

**Keller: Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum**

**Tiefgarage: Tiefgaragenstellplatz (nicht im Kaufpreis enthalten)**

## **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



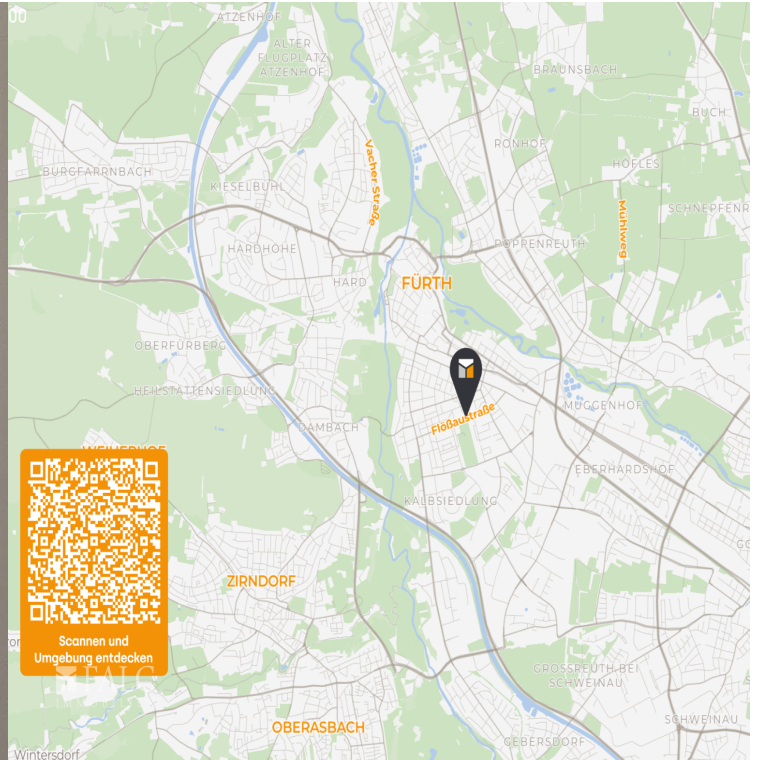
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

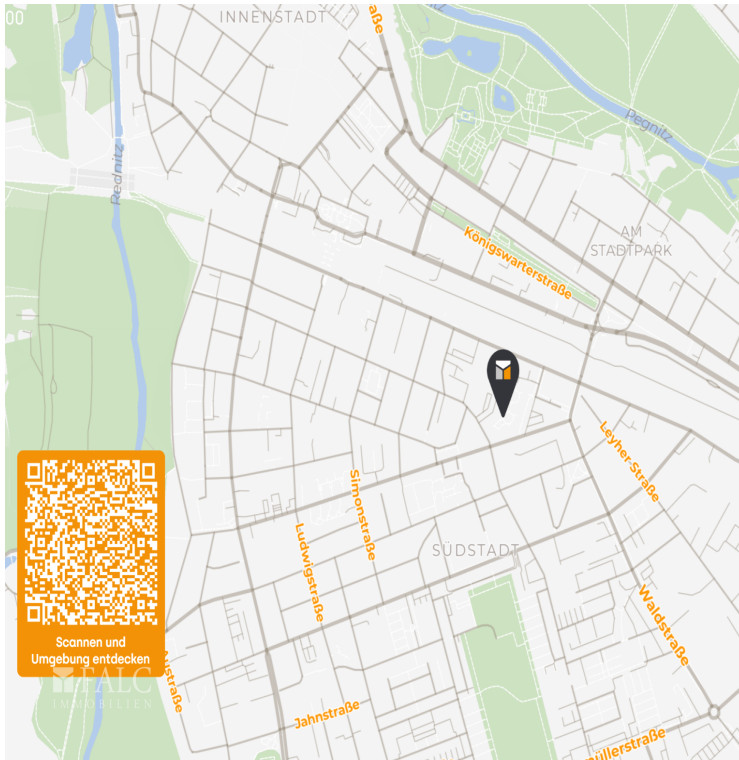
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)