



**90762 Fürth**

# Super Kapitalanlage: 1-Zimmer Apartment



**93.000 €**

Kaufpreis

**21,46 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**RE/MAX Fürth**

Detlef Heidenreich

Tel.: 0911 / 477 213-51

[detlef.heidenreich@remax.de](mailto:detlef.heidenreich@remax.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	21,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

## Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992
----------------	------

## Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

## Preise & Kosten

Kaufpreis	93.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

## Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen.

Ausstattung der Apartments:

- Hochwertige moderne Singleküche inkl. Kochfeld und Kühlschrank
- Kleiderschrank
- Bettsofa und Couchtisch
- Tisch und Stühle
- Sideboard
- kompl. Geschirr inkl. Töpfen + Küchenutensilien
- Deckenleuchten

Bei deutlich erhöhter Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass das übliche Angebotsverfahren in moderner, digitaler Form (DAVEit) durchgeführt wird.



## Beschreibung

Das Konzept der möblierten City-Apartments ist genau auf den heutigen Lebensstil unserer modernen Gesellschaft zugeschnitten. Die steigende Anzahl von Singlehaushalten machen diese Anlage zu einer zukunftssicheren Investition. Dieses voll möblierte Apartment ist vermietet und bietet eine ordentliche Rendite. Die Mieteinnahme beträgt 3.954 € im Jahr kalt.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.05.2032  
Baujahr lt. Energieausweis: 1992  
Energieverbrauch beträgt 134,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne, einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Fürth, einer Stadt mit etwa 126.000 Einwohnern. Diese zentrale Lage erfreut sich dank ihrer ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten höchster Beliebtheit. Fürth ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, wobei die nächstgelegene Bushaltestelle nur ca. 200 Meter und die nächste Bahnstation rund 300 Meter entfernt ist. Die Autobahn A73 ist in etwa 700 Metern erreichbar, was kurze Wege zu weiteren regionalen und internationalen Zielen ermöglicht, wie zum Beispiel dem ca. 10 Kilometer entfernten Flughafen Nürnberg.

Diese Wohngegend zeichnet sich durch eine hohe Dichte an Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten aus, was sie besonders attraktiv für Mieter macht. Innerhalb eines Umkreises von ca. 600 Metern finden sich zahlreiche Restaurants, Supermärkte sowie E-Ladestationen, die eine vielfältige und nachhaltige Lebensweise unterstützen. Kulturelle Angebote und Sportstätten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Lebensqualität weiter steigert.

Fürth verfügt über ein gut ausgeklügeltes Verkehrs- und Versorgungsnetz, das durch exzellente Lage-Indizes für öffentlichen Verkehr (98%), nahe Versorgung (93%) und individuelle Mobilität (88%) bestätigt wird. Diese Indikatoren unterstreichen die Attraktivität für Mieter, die Wert auf eine gute Anbindung und eine umfassende Infrastruktur legen.

Die Bevölkerungsstruktur der Stadt mit einem Durchschnittsalter von 39 Jahren und einem Anteil an Personen unter 18 Jahren von 16% spricht für eine dynamische und wachsende Stadt. Der geringe Leerstand von nur 4% und eine durchschnittliche Wohnfläche von 80 Quadratmetern pro Wohnung machen diese Lage zusätzlich interessant für Kapitalanleger, die auf eine nachhaltige und sichere Rendite setzen.

## Sonstige Angaben



Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.5.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Bilder können vom Original abweichen.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

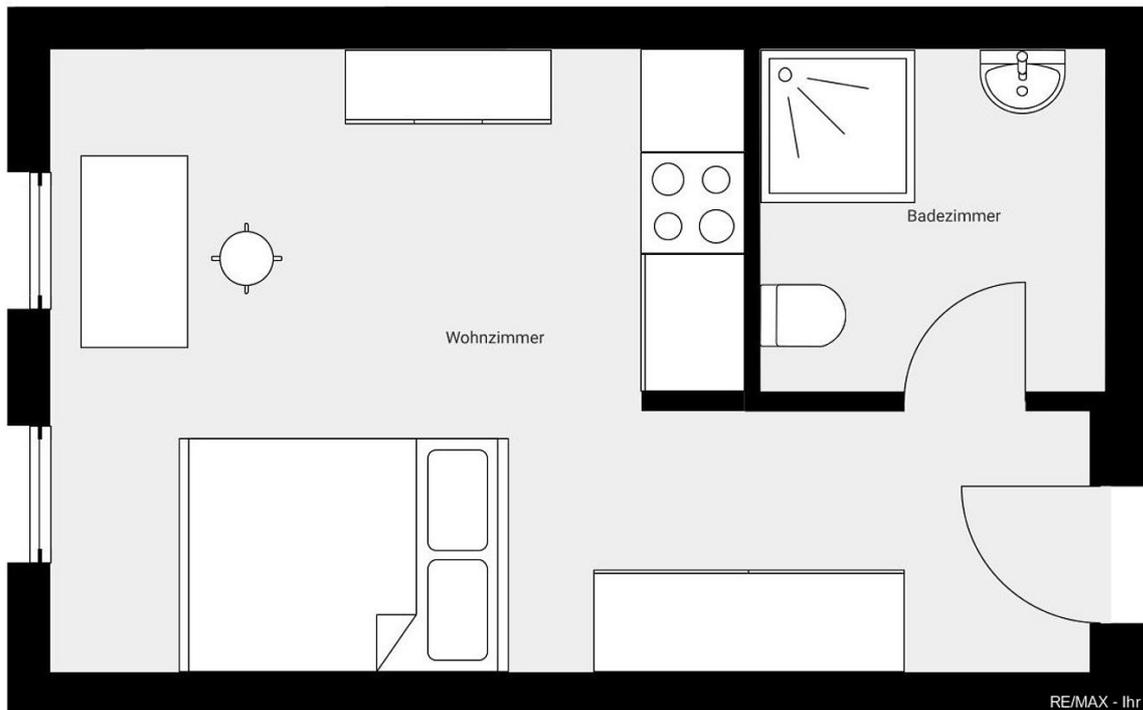
\*\*\*\*\*

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.  
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: [patricia.potrafke@remax.de](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

\*\*\*\*\*

Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!  
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion





# Capital

—  —

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2023

## Top-Makler Nürnberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien**  
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion

**RE/MAX**

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie  
zu vermieten oder verkaufen hat?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.**



**Rufen Sie uns an.**  
**Tel. 0178 / 42 85 420**

**RE/MAX Immobilien**  
Detlef Heidenreich  
Gebhardtstraße 2, 90762 Fürth  
[detlef-heidenreich-remax.de](mailto:detlef-heidenreich-remax.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion