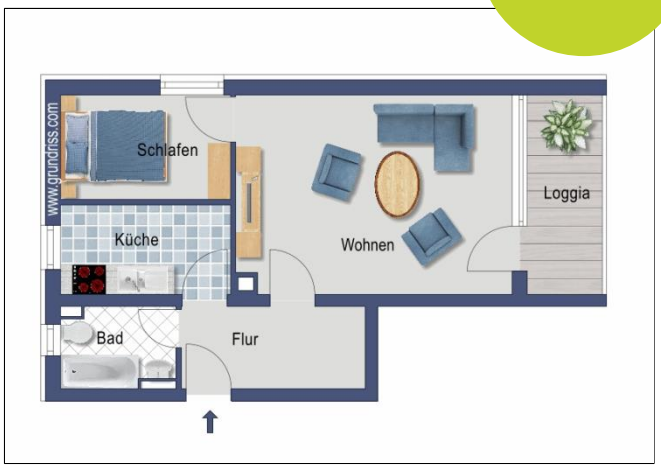
# 1,5 Zimmer Kapitalanlagewohnung Praterweiher in Fürth

**Praterweg 10 - 90765 Fürth**
**Objekt-ID: 9377-015**

provisions-frei

WE23




Fürth Praterweg 10 WE7

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil einer attraktiven Wohnanlage (gesamt 144 Wohnungen), die 1964 in massiver Bauweise erstellt wurde. Im Zuge einer Modernisierung im Jahr 2007 wurden die wärmegedämmten Fassaden mit einer professionellen Farbgestaltung versehen. Zudem sorgen energieeffiziente Isolierglasfenster für eine gute Energiebilanz. Die Eingangsbereiche sind mit Wechselsprechanlagen ausgestattet. Beheizt wird per Fernwärme. Kabelanschluss ist ebenfalls vorhanden.

## Lage

Die Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage in einem grünen, parkähnlichen Umfeld gleich neben dem Praterweiher. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker oder Apotheke sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Gute Innenstadtanbindung: Bis zur Bushaltestelle "Poppenreuther Straße" sind es nur ein paar Schritte und auch die U-Bahn- Haltestelle "Rathaus" ist fußläufig erreichbar. Mit einem kleinen Spaziergang durch den nahe gelegenen Stadtpark erreichen Sie die Innenstadt zu Fuß in 15 Minuten. Zur Autobahnauffahrt "Fürth- Poppenreuth" benötigen Sie nur fünf Fahrminuten.

## Überblick

| | |
|---|---|
| **Objekttyp** | **Eigentumswohnung** |
| **Kaufpreis** | **106.500 €** |
| **Wohnfläche ca.** | 47 m² |
| **Zimmeranzahl gesamt** | 1.5 |
| **Schlafzimmer** | 1 |
| **Balkon** | ✓ |
| **Badewanne** | ✓ |
| **Badfenster** | ✓ |
| **Keller** | ✓ |

## Ausstattung

Diese gut geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung im 2. OG, verfügt über einen Ostbalkon, Küche, geräumigen Flur, Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer und ein Tageslichtbad.

Die aktuelle Miete setzt sich wie folgt zusammen:
Grundmiete:313,35 €
Vorausz. Betriebskosten: 97,00 €
Vorausz. Heizkosten:144,00 €
Gesamtmiete: 556,35 €

Hausgeld: 230 €/Monat

Bitte beachten sie, das eine kurzfristige Eigennutzung bei diesem Objekt nicht möglich ist
(10 Jahre Kündigungsbeschränkung nach § 577/577a BGB) .

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé... Rufen Sie an, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten...

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl ===
Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

| | |
|---|---|
| **Hausgeld/mtl.** | 230 € |
| **Mieteinnahmen/p.a.** | 3.784 € |
| **Stellplatz Kaufpreis** | 13.900 € |

| | |
|---|---|
| **Vermietungsstatus** | vermietet |
| **Bezugsfrei ab** | -/- |
| **Baujahr** | 1964 |
| **Etage** | 3 |
| **Etagenzahl** | 8 |
| **Objektzustand** | Gepflegt |
| **Qualität der Ausstattung** | Einfach |
| **Personenaufzug** | ✓ |

| | |
|---|---|
| **Ausweisart** | Verbrauchsausweis |
| **Energieträger** | Öl |
| **Verbrauchskennwert** | 151 kWh/(m²*a) |
| **Heizungsart** | Fernwärme (Oel) |

## Kontakt

**Holger Wicklein**
**HWI – Holger Wicklein Immobilien**
**Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE**

**Postfach 1109**
**90523 Wendelstein**

**E: HW-Immo@outlook.de**
**T: 09129 294 59 18**
**M: 0151 70670628**

**Website www.vonovia.de**

## Weitere Bilder

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.