





Apartment im Sonnenhof Fürth Südstadt

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 150514491#PSAcTk

Objektnummer

 1995

Baujahr

 34 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Der Sonnenhof ist ein Bauprojekt der besonderen Art. Zentral in der Fürther Südstadt gelegen, wurde die Wohnanlage 1995 fertiggestellt. Über 900 Wohnungen, 10 Läden, 9 Bistros und ein Restaurant verteilen sich auf 17 Häuser mit einer zentralen Tiefgarage. Hier wurde Wohnraum für viele hundert Menschen geschaffen mit den Vorteilen einer sehr zentralen Lage.

Flächen

Wohnfläche	34,23 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	7
Etage	6
Stellplätze	1
Stellplatzart	Duplex
Außenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
zurzeit vermietet	ja

Ausstattung

Das Apartment besteht aus einem Zimmer inkl. einer kleinen Küche, einem praktischen Flur mit ausreichend Abstellmöglichkeit, sowie einem Bad mit Dusche. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung inkl. der Wasseraufbereitung. Die Fenster sind aus zeitlosem Kunststoff weiß. Im Flur wurde 2022 ein PVC eingebaut, im Apartment ist ein Laminat verlegt. Die Küche ist im Kaufpreis inkl. Ein kleines Kellerabteil ist ebenso vorhanden. Die Wohnanlage wurde massiv und in solider Bauweise 1995 errichtet.

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	-----------------------

Befuerung	Gas
-----------	------------

Küche	Einbauküche
-------	--------------------

✓ barrierefrei

✓ Personenaufzug

Lage & Infrastruktur

Fußläufig können nicht nur die Geschäfte des täglichen Bedarfs erreicht werden. In wenigen Minuten finden Sie Kindergarten, Schulen und Ärzte. Der Hauptbahnhof, sowie der Busbahnhof, die S-Bahn-Haltestelle und die U-Bahn-Station können bequem in gut 5 Minuten zu Fuß erreicht werden. Mit dem Rad kann man von diesem Standort binnen weniger Minuten fast annähernd das ganze Stadtgebiet leicht erreichen. Und zu guter Letzt rundet die unmittelbar am Sonnenhof angrenzend liegende Bushaltes das Angebot einer hervorragenden Infrastruktur ab. Ist man beruflich auf das Auto angewiesen, erreicht man auch zu Stoßzeiten den Frankenschnellweg innerhalb weniger Minuten und hat so die direkte Verbindung nach Nürnberg und Erlangen sowie den Anschluss an die Autobahnen A3, A6, A9 und A73.

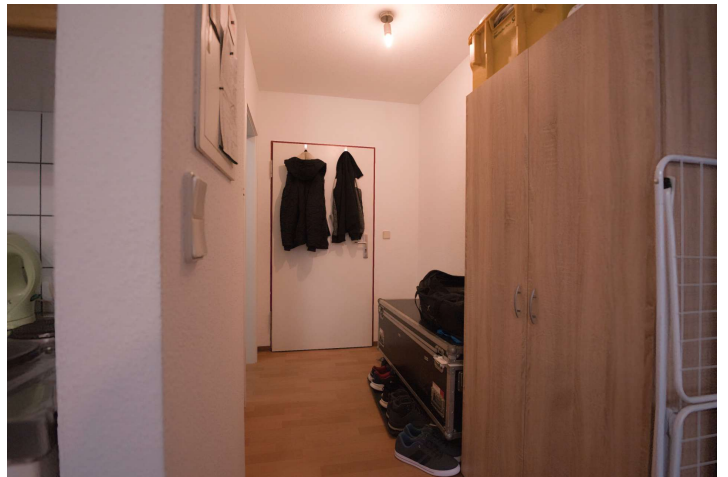
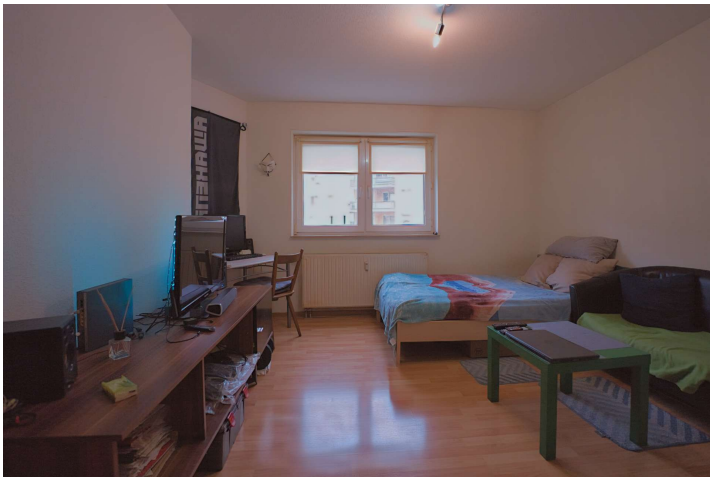
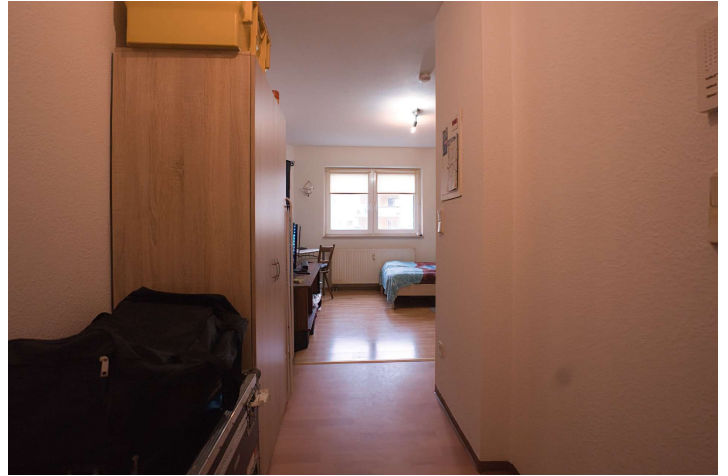
Preise

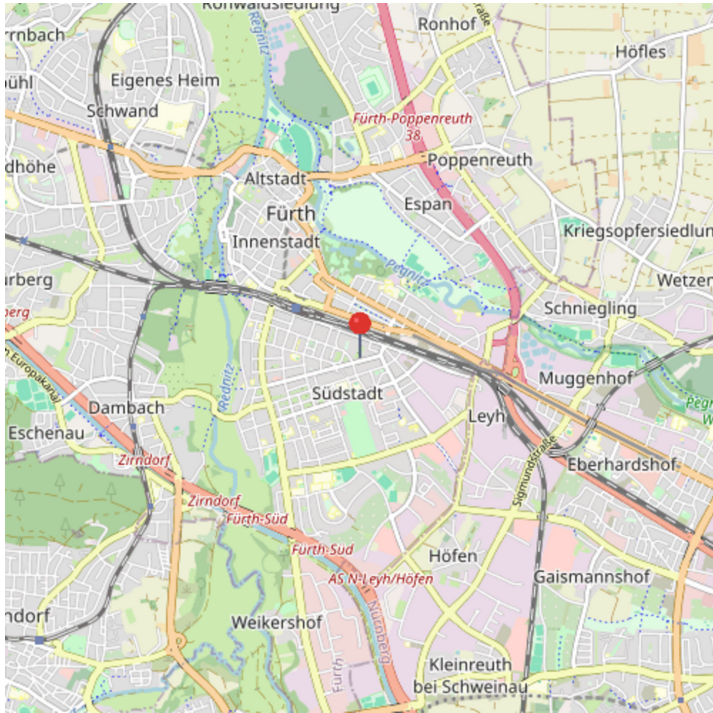
Kaufpreis	109.500 €
Hausgeld	197 €
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hinweis zur Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	5.640 €
Außenstellplatzkaufpreis	7.500 €
Stellplatzkaufpreis (Garage)	7.500 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	91,40 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1995
Energieausweis-Ausstellungsdatum	1970-01-01
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

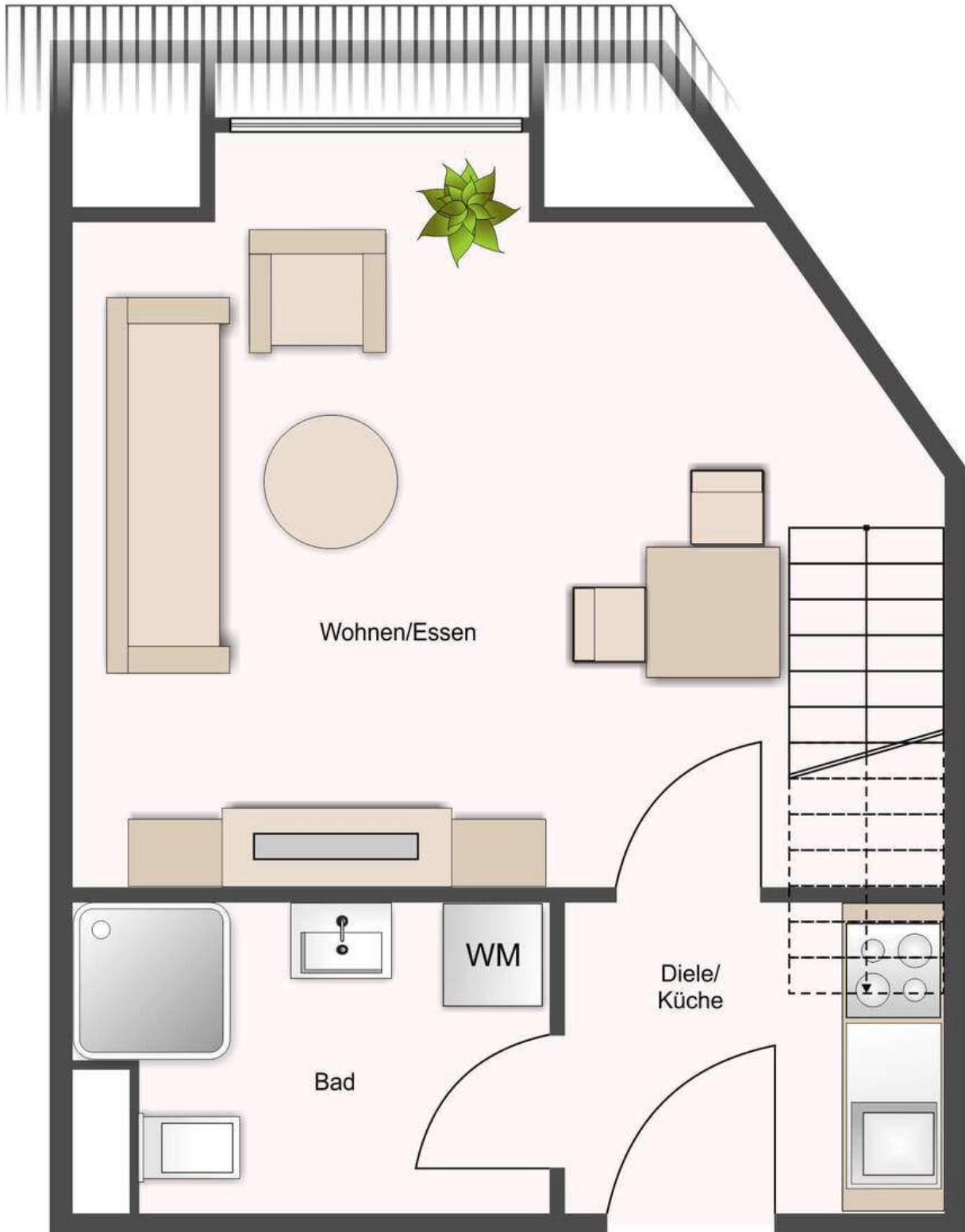


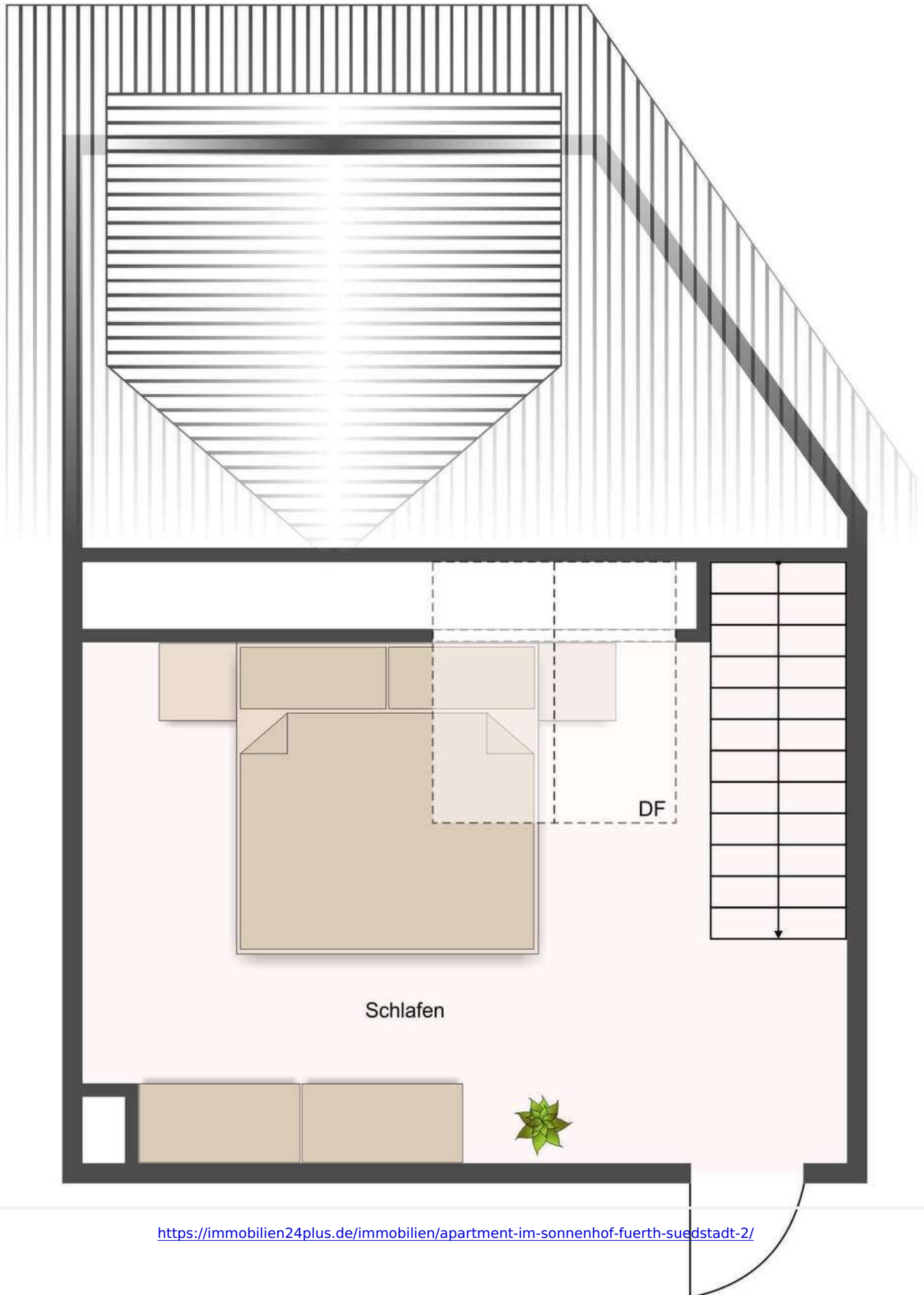






Grundrisse





Kontakt

Fraunholz Marco



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**

E-Mail **office@immobilien24plus.de**

Mobil **+49 173 9163372**