




## Apartment im Sonnenhof Fürth Südstadt

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 150516142#PSAcTk


Objektnummer

 1995

Baujahr

 24 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

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	<b>24,33 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>7</b>
Etage	<b>EG</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1995</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
zurzeit vermietet	<b>ja</b>

## 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	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

Befuerung	<b>Gas</b>
-----------	------------

Küche	<b>Einbauküche</b>
-------	--------------------

✓ 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	<b>82.000 €</b>
Hausgeld	<b>160 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>
Hinweis zur Courtage	<b>3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen qualifizierten Alleinauftrag mit dem Verkäufer abgeschlossen.</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>4.860 €</b>

## Energieausweis

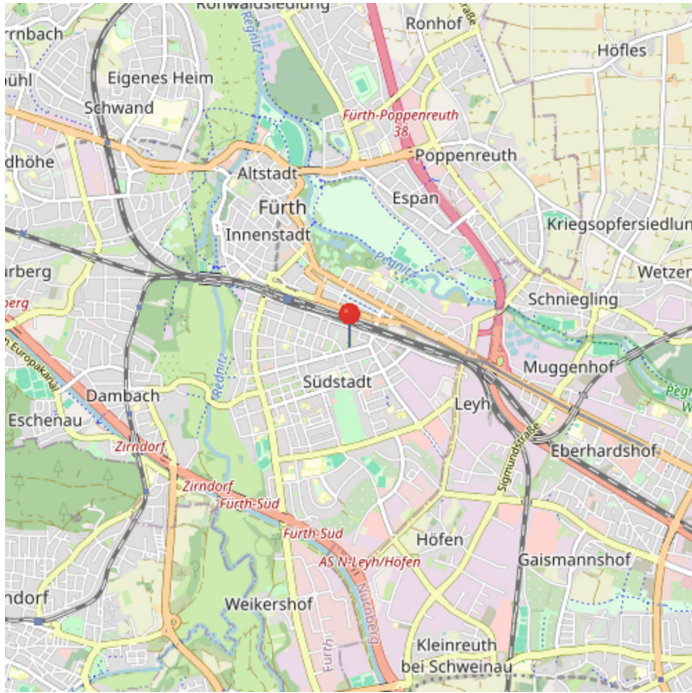
Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>91,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1995</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>



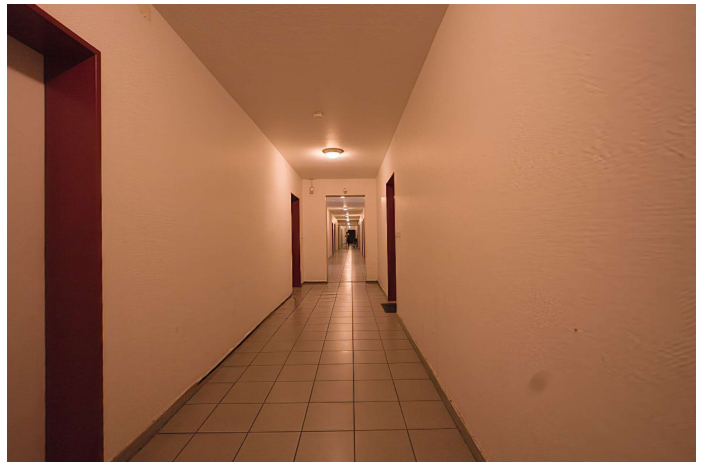
## Impressionen









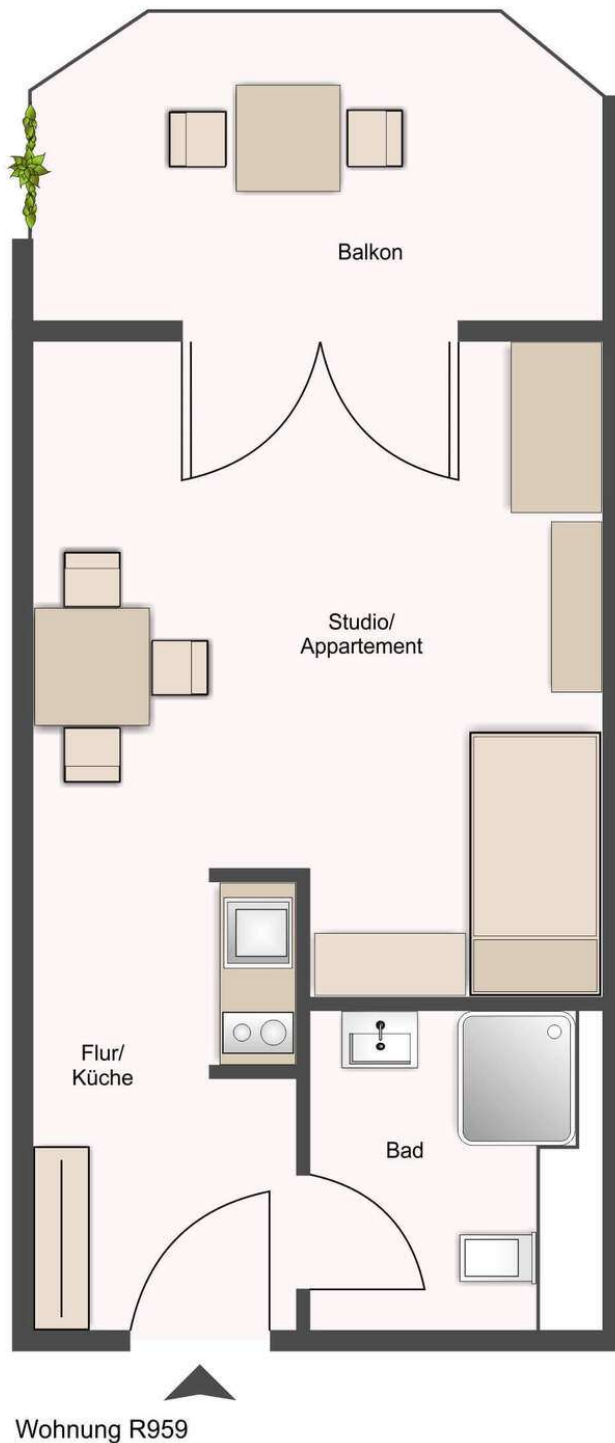








## Grundrisse



## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" which is flanked by two horizontal lines.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**