



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Micro-Apartments „Smart Living“ Fürth

Kaufpreis:

142.095 EUR

PLZ 90762

Baujahr 2020

Objektart Neubau



Objektinformationen

Standort	Fürth
Flächen	27,36 - 49,70 m ²
anfängliche Mietrendite	3,20 % - 3,50 %
Kaufpreise	142.095,00 - 271.083,00 Euro
Wohneinheiten	75

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		142.095 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.072,79 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.420,95 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.973,33 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	710,48 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	12.177,54 EUR
Gesamtkosten:		154.272,54 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





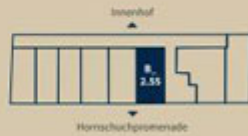
HAUS B WOHNUNGSTYPEN





HAUS B

B_2.55 | B_2.56 | B_2.57 | B_3.63 | B_3.64 | B_3.65



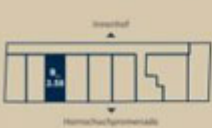
BEISPIEL WOHNUNG B_2.55 | 2. OG

Wohnen/Schlafen/Essen/Kochen	ca. 31,52 m ²
Bad	ca. 4,09 m ²
Wfl. Gesamt	ca. 35,61 m²



HAUS B

B_3.66 | B_3.69 | B_3.40 | B_3.49 | B_3.67 | B_3.48

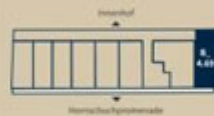


BEISPIEL WOHNUNG B_3.66 | 2. OG

Wohnen/Schlafen/Essen/Kochen	ca. 24,47 m ²
Bad	ca. 4,09 m ²
Wfl. Gesamt	ca. 28,56 m²

HAUS B

B_4.68



BEISPIEL WOHNUNG B_4.68 | 4. OG

Wohnen/Schlafen/Essen/Kochen	ca. 25,28 m ²
Bad	ca. 4,17 m ²
Balkon	ca. 3,82 m ²
Wfl. Gesamt	ca. 33,27 m²





Beschreibung

Das Ensemble besteht aus insgesamt zwei Gebäuden, die von einem begrünten Innenhof umschlossen sind. Bei dieser Immobilie wohnen Sie direkt in der Stadt und können trotzdem Privatsphäre und Ruhe genießen. Die Wohnungen sind überwiegend mit Balkonen ausgestattet, die auf den Innenhof ausgerichtet sind. Die Business-Apartments werden vollmöbliert angeboten und bieten von Wohnmöbeln über das Bett bis hin zur voll ausgestatteten Küchenzeile – alles, was man benötigt. Für die Menschen, die die Apartments gern selbst einrichten möchten, aber trotzdem flexibel bleiben wollen, gibt es die Zwei- Zimmerwohnung optional gleich mit hochwertiger Einbauküche.

Standort: Die 121.000 Einwohnerstadt Fürth, bildet mit Erlangen und Nürnberg ein so genanntes Städtedreieck. In der Metropolregion sind über 160.000 Unternehmen ansässig. Darunter sind auch weltbekannte Unternehmen, wie Puma, Adidas, Playmobil, Siemens und viele mehr. Durch diese Namenhaften Unternehmen und die guten Bildungseinrichtungen, konnte der Bevölkerungszulauf in den vergangenen Jahren stetig erhöht werden. Die vielen Sportveranstaltungen, Museen oder Musikfestivals lassen auch in der Freizeit keine Wünsche offen. Zudem lädt die umgebene Landschaft, durch ihre schönen Wander- und Radfahrwege, zu einem kleinen Abenteuer ein. Es ist sogar möglich mit dem Fahrrad über die gut ausgebauten Fahrradwege nach Erlangen oder Nürnberg zu fahren. Auch die restliche Infrastruktur ist optimal. Über die Bahn und die angrenzenden Autobahnen, gelangt man problemlos in die nächst größeren Städte.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11