Immobilien-Exposé



Letzte Einheit | 2-Zimmer-Neubau als Kapitalanlage in Fürth

90763 Fürth

Renditeimmobilie · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze	Baujahr
458.000,00 €	58 m²	2	1	2027

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Renditeimmobilie	Vermarktung	Kaufen
Ort	90763 Fürth	Wohnfläche	58 m²
Zimmer	2	Baujahr	2027
Zustand	Keine Angabe		

Investment / Rendite

Vermietbare Fläche gesamt	58,05 m²

Mieteinnahmen IST	13.899,12 € / Jahr	Kaufpreisfaktor	32,95
Nettorendite IST	3,03 %		

Beschreibung

Letzte Einheit: Neubau-Kapitalanlage mit 2 Zimmern in Fürth

In einem Neubauensemble mit insgesamt 40 Wohnungen steht diese letzte verfügbare Einheit zum Verkauf. Die 58,05 m² große Erdgeschosswohnung bietet zwei Zimmer mit offenem Wohn- und Essbereich. Fertigstellung und vermietete Übergabe sind für 2027 vorgesehen. Die angesetzte Nettokaltmiete beträgt 1.158,26 € monatlich beziehungsweise 13.899,12 € jährlich.

Zur Ausstattung gehören eine hochwertige Einbauküche, ein vollständig ausgestattetes Duschbad, Vinyl- und Fliesenböden sowie Fußbodenheizung mit Fernwärme. Rollläden, ein Personenaufzug und ein Fahrradkeller ergänzen das Angebot. Der Wohnung ist der Tiefgaragenstellplatz TG 46 zugeordnet.

Die Lage in der Fürther Südstadt verbindet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln mit der Nähe zum Südstadtpark. Die A73 bietet Anschluss Richtung Nürnberg und Erlangen.

Der Gesamtkaufpreis beträgt 458.000 €: 448.000 € für die Wohnung zuzüglich 10.000 € für Möbel und Küche.

Das Projekt ist im Effizienzhaus-40-Standard mit QNG vorgesehen. Bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen kommen 5 % degressive Gebäude-AfA auf den jeweiligen Restwert sowie zusätzlich bis zu 5 % Sonderabschreibung nach § 7b EStG jährlich über vier Jahre infrage. Möbel und Küche sind separat abschreibbar; für die Einbauküche gilt regelmäßig eine Nutzungsdauer von zehn Jahren. Die konkrete steuerliche Anwendbarkeit ist individuell und objektbezogen zu prüfen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Stellplätze	1	Kaufpreis	458.000,00 €
Provision	Provisionsfrei	Courtage-Hinweis	Provisionsfrei für den Käufer

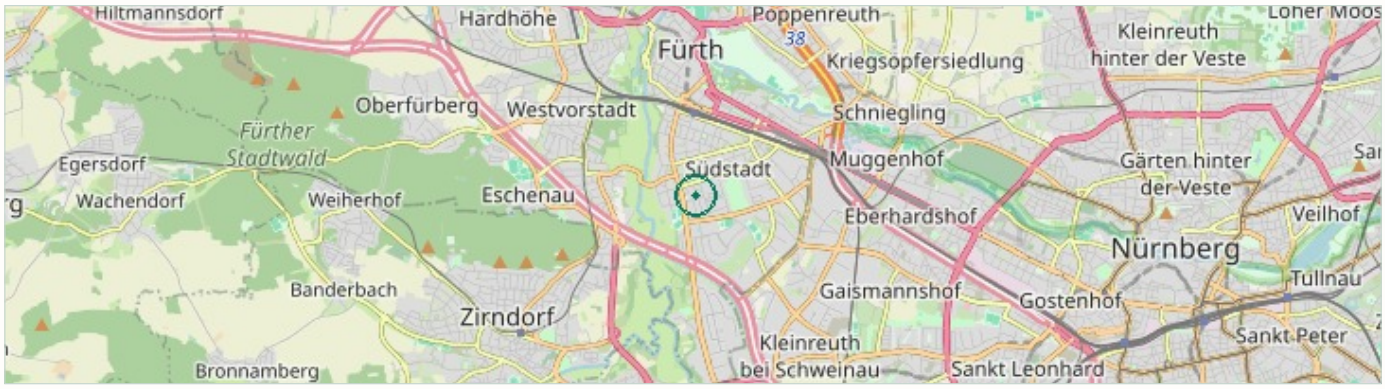
Hinweis	Der Energieausweis liegt uns derzeit noch nicht vor. Die entsprechenden Energiekennwerte werden nach Vorlage ergänzt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Fürther Südstadt, in zentrumsnaher Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der nahegelegene Südstadtpark bietet Raum für Spaziergänge, Sport und Erholung.

Der Fürther Hauptbahnhof, die U-Bahn und mehrere Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung innerhalb der Metropolregion. Die A73 ist in etwa fünf Autominuten erreichbar und verbindet den Standort mit Nürnberg und Erlangen. Diese Kombination aus urbaner Infrastruktur und guter Erreichbarkeit macht die Lage für Berufstätige und Pendler attraktiv.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Gebäudebaujahr	2027
Heizung	Fußbodenheizung, Fernwärme, Fussboden

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie



Kontakt

MGM Properties®

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 176 3203 9727