

**90765 Fürth**

Neuwertige, sonnige 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Bäder in Fürth-Poppenreuth, Nähe IKEA

**399.000 €**

Kaufpreis

115 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer

IMMOBILIEN
BREWER
seit über 30 Jahren**Ihr Ansprechpartner****Immobilien Bobby F. Brewer**

Bobby Brewer

Tel.: 0049911791991

info@immobilien-brewer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Hausgeld	377 €
Aussen-Courtage	FREI

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.12.2028
Baujahr (Haus)	1971
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	73.00



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit zeitgemäßem Wohnkomfort

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung verbindet solide Bausubstanz mit einem modernen und komfortablen Ausstattungsstandard. Das ursprüngliche Baujahr 1971 tritt aufgrund der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen deutlich in den Hintergrund.

Das Gebäude wurde mit einem Vollwärmeschutz energetisch aufgewertet. Die Heizungsanlage wurde erneuert; 2026 erfolgten zudem der komplette Neuanstrich der Fassade sowie die Sanierung der Balkone.

Auch innerhalb der Wohnung wurde umfassend modernisiert: Elektrik, Fenster, Türen und Heizkörper wurden erneuert. Die Bäder wurden vollständig saniert – einschließlich der Wasserleitungen. Für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten verfügen alle Zimmer über LAN-Anschlüsse. Elektrische, programmierbare Rollläden sorgen zusätzlich für Komfort.

Eine gepflegte und umfangreich modernisierte Wohnung, die den Charme einer gewachsenen Immobilie mit den Annehmlichkeiten eines modernen Wohnstandards verbindet.

- Zwei Badezimmer:
 - Großes Bad mit begehrter, großzügiger Dusche
 - Weiteres Bad mit Badewanne mit Waschnaschenanschluss
- Elektrische Rollläden, automatisch steuerbar, an allen Fenstern
- Multimedia-Verkabelung mit LAN-Anschlüssen in mehreren Räumen
- Sämtliche Elektroleitungen und Heizkörper erneuert
- Sonniger Balkon



Beschreibung

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung wurde umfassend und hochwertig renoviert – in einem Stil, der einem Neubau ähnelt.

Sie befindet sich im beliebten Fürther Stadtteil Poppenreuth, in direkter Nähe zu IKEA, und überzeugt durch clevere Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einen sonnigen Balkon.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Lage

Die Wohnung liegt in Fürth-Poppenreuth, einer besonders gefragten Wohnlage.

Sie bietet eine ruhige Wohnumgebung mit sehr guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten (u. a. IKEA) sowie Nähe zu Naherholungsgebieten.

Sowohl das Fürther Stadtzentrum als auch Nürnberg sind schnell erreichbar.

























