



90763 Fürth

Moderne Ciry- Komfort- Wohnung mit Terrasse und TG - Stellplatz ...



329.000 €

Kaufpreis

55 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2015
----------------	------

Zustand

Baujahr	2015
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine moderne 2- Zimmer- Komfort - Wohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage, die im Jahr 2015 in massiver Bauweise errichtet worden ist.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Ein ideales Zuhause für alle, die eine gepflegte, moderne Wohnung mit Terrasse in ruhiger Umgebung und guter Ausstattung suchen ...
... einziehen und wohlfühlen lautet hier die Devise.

Die Ausstattung:

moderner, gepflegter Zustand
intelligente Raumaufteilung
angenehm helle Räume
wohnliche Diele mit offenem Wohn- / Ess- / Kochbereich
separates Schlafzimmer
modernes Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung

dreifach isolierte Kunststofffenster
elektrische Jalousien

Gaszentralheizung
Fußbodenheizung

Terrasse mit elektrisch betriebenem Sichtschutz
Glasfront zum geschützten Innenhof für optimalen Lärmschutz – dadurch angenehm ruhig
Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox

Sie haben die Möglichkeit die Einbauküche und weitere Möbel gegen Ablöse zu übernehmen.

Lage

zentral und ruhig -
im südlichen Zentrum -
Ein Domizil mit idealer Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -

Alles für den täglichen Bedarf –
vom Bäcker und Metzger über Discounter bis zu Ärzten, Kindergarten und Schulen – erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.
Zugleich bietet die zentrale Lage ein angenehm ruhiges Wohnumfeld sowie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeit- und Einkaufsangebote.

Zur Bushaltestelle ist es ca. 1 Gehminute,
zum Bahnhof ca. 800 Meter
und zur Fußgängerzone ca. 850 Meter.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 23.04.2026 mit folgenden Angaben: V, Fernwärme,
Endenergieverbrauch 49,8 kWh, Baujahr Gebäude 2015, Baujahr Wärmezeuger 2015, A





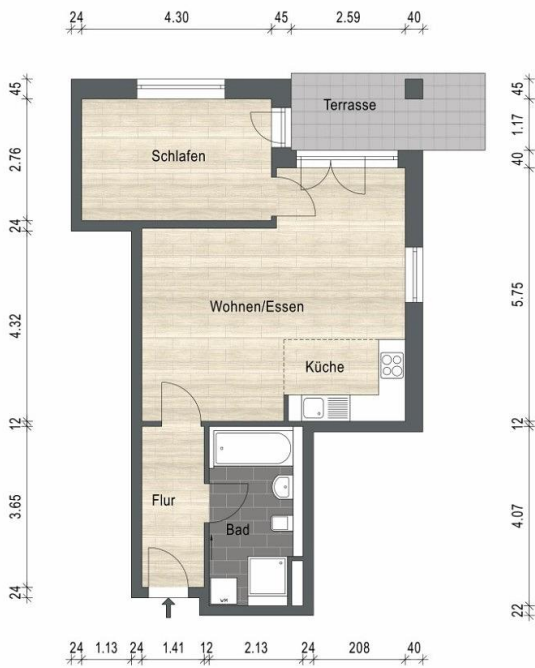












Erdgeschoss