90765 Fürth

Modernisierte 3 Zimmer- Wohnung mit sonniger Loggia und KFZ- Stellplatz ...

327.500 €
Kaufpreis

80,3 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Barbara Heidrich
Tel.: +49 911 777711
b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,3 m²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	327.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Ausstattung

Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine top modernisierte Wohnung im 1. Obergeschoss eines renovierten Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien. Sie wird Ihnen bestimmt wegen der guten Raumaufteilung und Ausstattung gefallen.

Hier ein paar Highlights vorab auf einen Blick:

umfangreiche Sanierung des Gesamtobjektes 2018 / 2019
angenehm helle Räume
Kunststoff-Isolierglasfenster mit Außenrollläden
schicker Vinylboden in Holzoptik

moderne Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)

modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
sonniger Süd-Balkon
Tür- Gegensprechanlage
LAN-Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
SAT-Anlage für TV-Versorgung

KFZ-Außenstellplatz direkt vor dem Haus (bereits im Kaufpreis enthalten)

privates Kellerabteil
gemeinschaftlicher Fahrradraum

Lage

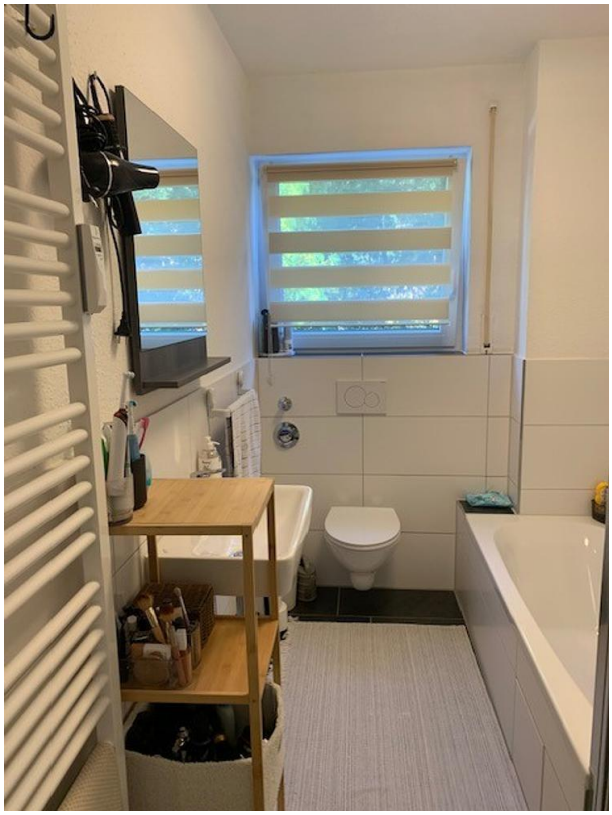
fast mittig zwischen Erlangen und Fürth
im Norden von Fürth - im Stadtteil Mannhof
von der Straße zurückgesetzt
angrenzend an ein Wäldchen

Aufgrund der Nähe zu den Regnitzauen und der idealen Lage im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen ist die Wohngegend von Nürnberger und Fürther Bürgern gleichermaßen begehrt.

Der Stadtteil Mannhof liegt ca. 5 km nördlich der Fürther Innenstadt - hier bietet Ihnen ihr neues Zuhause nicht nur eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung nach Fürth, Nürnberg und Erlangen, sondern gleichzeitig die Nähe zur Natur.

Zur Haltestelle der Bus-Linie 174, mit welcher Sie eine direkte Anbindung zur Fürther Innenstadt, zum Fürther Hauptbahnhof und zur S-Bahn-Station Vach (Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg) haben, sind es nicht einmal 200 Meter. Über die angrenzende Staatsstraße gelangen Sie ebenso schnell auf die A 73 sowie zum Fürther Stadtkern, wo Sie viele attraktive Geschäfte und Lokalitäten vorfinden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Schulen, Kindergärten und Sportstätten befinden sich in der näheren Umgebung, z.B. im benachbarten Stadtteil Stadeln und sind mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen.

Ideal für Wanderer und Radfahrer ist der nahegelegene Zenngrund, die idyllischen Regnitzauen sowie der Europakanal. Von hier können Sie bequem und fast ohne Ampeln nach Fürth, Erlangen oder Nürnberg radeln. Das naturnahe Umfeld bietet Ihnen Wohnen im Grünen innerhalb der Stadtgrenze.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 27. 11. 2018 mit folgenden Angaben: V, Öl, Baujahr Gebäude 1967, Baujahr Wärmeerzeuger 1995, 106,7 kWh, D