

**90768 Fürth**

Exklusiv wohnen ... Parkblick inklusive ...

**698.000 €**

Kaufpreis

141 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2000
----------------	------

Zustand

Baujahr	2000
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	698.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Absolut exklusiv und einzigartig ...

Die moderne Terrassenwohnung liegt im Erdgeschoss eines Vier-Familienhauses in einer parkähnlichen Wohnanlage auf einem großen Grundstück mit ca. 3.327 m².

Diese Wohnung ist etwas Besonderes...

So wollten Sie schon immer wohnen und sich wohlfühlen ...
auf hohem Niveau...

der moderne zeitlose Stil, die perfekte Raumaufteilung, die Großzügigkeit, die exklusive Ausstattung,
die Details,
all' dies vermittelt Ihnen ein komfortables Wohngefühl der Extraklasse...

Hier wohnen Sie mit einem einzigartigen und unverbaubaren Blick ins Grüne...
Sie werden von der Aufteilung und der hochwertigen Ausstattung begeistert sein ...

Die Aufteilung:

großzügig konzipierte, einladende Wohndiele
3 angenehm, helle Wohnräume,
davon ein großzügiger Wohn-/ Essbereich mit herrlichem Blick in die parkähnliche Gartenlandschaft
und ein geräumiges Schlafzimmer mit Ankleide
große Küche
Tageslichtbad und Gästebad
Abstellraum
große Terrasse

Die Ausstattung:

modern - nach aktuellen technischen Normen
eine Garantie für alltäglichen Komfort und Wohngenuss:
einfach top - hochwertig - exklusiv
bequem mit dem Aufzug vom Keller
Wohnungstüre mit Sicherheitsbeschlägen
Dreifachverriegelung und Türspion, Video Türsprechanlage
Innentüren weiß beschichtet, Türbeschläge in Alu
Lichtdurchfluteter Raum dank bodentiefer Fenster
Isolierglasfenster in Kunststoffausführung mit
elektrische Außenjalousien
Küche mit hochwertige Marken- Einbauküche

hochwertige Sanitärausstattung:

2 Komfortbäder, davon
ein modernes Bad mit Fenster, Doppelwaschbecken, Dusche, Eckbadewanne, Bidet und WC
und das zweite, ein Gästebad mit Dusche, Waschbecken und WC.

Bodenbeläge:

dekorative Natursteinboden in allen Räumen

große Westterrasse mit Markise und Blick in den Park
Wohnbereich und Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse

Fußbodenheizung

Zentralheizung mit Warmwasserversorgung



Gartenservice, Hausmeisterservice und Winterdienst

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil mit Stromanschluss.

Sie haben die Möglichkeit einen KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage dazu zu erwerben.
Der Preis hierfür beträgt EUR 27.000,00.

Lage

einfach top
besser geht 's nicht ...

zentrumsnah und naturnah
im bevorzugten Stadtteil Dambach / Westvorstadt
absolut ruhig
in parkähnlicher Umgebung
in einer ruhigen Seitenstraße
nur Anliegerverkehr

In ca. 6 Minuten sind Sie im Zentrum von Fürth, mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.
Bus- / Bahnhaltestelle, erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.
Zur Südwesttangente fahren Sie nur ca. 3 Minuten

Dazu ein hoher Freizeitwert ...
der nahegelegene Stadtwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, joggen oder radfahren ein ...

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 11. Mai 2018 mit folgenden Angaben: V, 103,2 kWh, Erdgas, Baujahr
Gebäude 2000, Baujahr Wärmezeuger 2000, D



























