





90765 Fürth

Ideal für Gartenfreunde ... Modernisierte Wohnung mit großem Garten und Garage



365.000 €

Kaufpreis

74,2 m² Wohnfläche

250 m²

Grundstücksfläche

3,5 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,2 m²
Grundstücksfläche	250 m²
Zimmer	3,5
Allgemeine Infos	

vertugbar ab	nacn

Preise & Kosten

Kaufpreis	365.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	1958
Zustand	
Baujahr	1958

Ideal für Gartenfreunde ... Seite 1 / 10





Ausstattung

Ideal für Gartenfreunde ... Seite 2 / 10





Beschreibung

Das ist Ihre Gartenwohnung ...

Eine modernisierte Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 3- Familienhauses. Das Anwesen befindet sich auf einem Eckgrundgrundstück mit altem Baumbestand.

Die Wohnung verfügt über eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 74 m², unterteilt in 3,5 Zimmer, Diele, Küche, Bad und Balkon.

Diele ca. 6,1 m² kleines Zimmer ca. 4,5 m² Bad ca. 5,6 m² Küche ca. 11,9 m² Schlafzimmer ca. 13,3 m² mittleres Zimmer ca. 8.5 m² Wohnzimmer ca. 20,7 m² Balkon ca. 7,3 m²

Die Wohnung wurde im Jahr 2014 äußerst aufwändig und liebevoll modernisiert

z.B:

Erneuerung der Elektrik neue Wohnungstüre neues Tageslichtbad mit hochwertiger Sanitärausstattung neue Zargen neue Bodenbeläge Marmorboden im Wohnzimmer Kaminofenanschluss im Wohnzimmer

hochwertige Einbauküche mit dekorativer Front

Deckenpaneele in der Diele mit integrierten Leuchten

Die Wohnung verfügt über ein durchdachtes Raumkonzept und wird Ihnen bestimmt wegen der guten Ausstattung gefallen.

Hier einige Highlights vorab.

überdeckter Hauseingang angenehm helle Räume Isolierglasfenster in Kunststoffausführung Rollläden, teilweise automatisch helle, großformatige Bodenfliesen in der Diele dekorativer Marmorboden in Wohnzimmer ansonsten Laminat- und Vinylboden Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und hochwertigen Badeinbaumöbeln große Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche Durchreiche von der Küche zum Wohnzimmer Kaminofenanschluss im Wohnzimmer Gaszentralheizung

großer Balkon mit Zugang zum idyllischen Garten großer Garten mit einer Fläche von ca. 250 m² zur Sondernutzung

Im Garten gibt es lauschige Plätzchen, eine gemütliche Hütte, Gartenhaus, Gewächshaus, Terrasse, Außendusche etc. ...

Eigentlich kann man diese Idylle nicht so richtig beschreiben

man muss sie gesehen haben ...

Ideal für Gartenfreunde ... Seite 3 / 10





Anschauen lohnt sich ...

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit einer Fläche von ca. 17,5 m² und eine Garage mit automatischen Torantrieb

Lage

Fürth Nord im Stadtteil Stadeln in einer ruhigen Seitenstraße nur Anliegerverkehr in einer gediegenen und begehrten Wohngegend in der Nähe vom idyllischen Regnitzgrund

ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege: Hier finden Sie einfach alles vor der Haustüre ... Bushaltestelle, Einkaufsmärkte, Bäcker, Arztpraxen, Apotheke, Sparkasse etc. erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.

Die Nähe zum Frankenschnellweg ermöglicht Ihnen eine zügige Anbindung an die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen – ideal für Sie um zentrumsnah und ruhig zu Wohnen ...

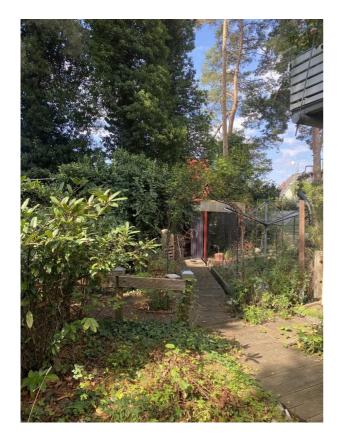
Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann ich Kürze vorgelegt werden.

Ideal für Gartenfreunde ... Seite 4 / 10













Ideal für Gartenfreunde ... Seite 5 / 10









Ideal für Gartenfreunde ... Seite 6 / 10







Ideal für Gartenfreunde ... Seite 7 / 10













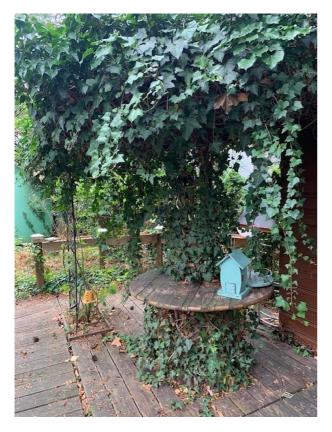
Ideal für Gartenfreunde ... Seite 8 / 10

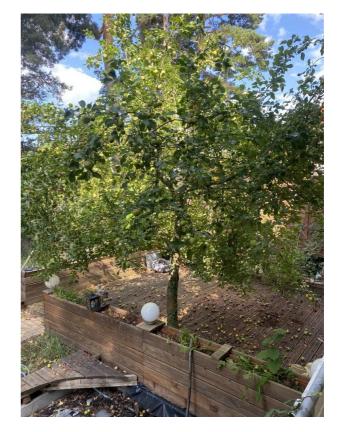












Ideal für Gartenfreunde ... Seite 9 / 10







Ideal für Gartenfreunde ... Seite 10 / 10