

**90765 Fürth**

Gemütliche Maisonette mit Balkon ...

**285.000 €**

Kaufpreis

85 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

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

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	2,5

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1920
----------------	------

Zustand

Baujahr	1920
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine schöne Maisonette- Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen, im 3. und 4. OG.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1920 in massiver Bauweise errichtet.
Im Jahr 1998 erfolgte eine Dachrenovierung und auch die Wohnung wurde vollständig renoviert.
Seitdem ist sie ständig geheizt und gepflegt worden.

Die pfiffige Aufteilung und gute Ausstattung vermittelt Ihnen ein gemütliches Ambiente.
Sie wird Ihnen bestimmt auf Anhieb gefallen.

Hier einige Details vorab.

1. Wohnebene

helle angenehme Räume
3 Gauben
dekoratives Sichtholzgebälk
Glastüre zum Wohnzimmer
Parkettboden im Wohnzimmer
pflegeleichte Fliesen in der Diele und Küche
Küche mit Balkonzugang
Tageslichtbad mit Wanne, Handtuchtrockner, WC und Waschmaschinenanschluss
und dazu ein sichtgeschützter Balkon

2. Wohnebene

Glastüre zur 2. Wohnebene
Parkettboden
Schlafbereich mit Ankleide
hell gefliestes Duschbad

die weitere Ausstattung:

Wohnküche mit moderner Einbauküche
überwiegend neue Dachflächenfenster
2 Bäder mit guter Sanitärausstattung
neue Gaszentralheizung (2025)
integrierte Deckenleuchten

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein separater Abstellraum im Treppenhaus.

Lage

top
zentrumstnah und ruhig
im Nordosten von Fürth
im begehrten Stadtteil Espan
in einer ruhigen Wohnstraße
nur Anliegerverkehr

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
hier können Sie einfach alles, was Sie so täglich brauchen, bequem zu Fuß erreichen ...



und zum idyllischen Pegnitzgrund sind es auch nur ein paar Minuten zu Fuß ...

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 23.11.2018 mit folgenden Angaben: 113,3 kWh, Gas, Baujahr
Wärmeerzeuger 2002, D



















