

**90768 Fürth**

# HEGERICH: Leben mit Fernblick... Großzügige Villa bietet viel Platz für Ihre Träume!



**860.000 €**

Kaufpreis

**290 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**7**

Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN



## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605 0

ms@hegerich-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 290 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 971 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 7                  |
| Schlafzimmer        | 5                  |
| Badezimmer          | 3                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |

## Ausstattung

| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
|------------------------|----------|
| klimatisiert           | ✓        |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |

## Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 860.000 €        |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 3,57% inkl. ges. |

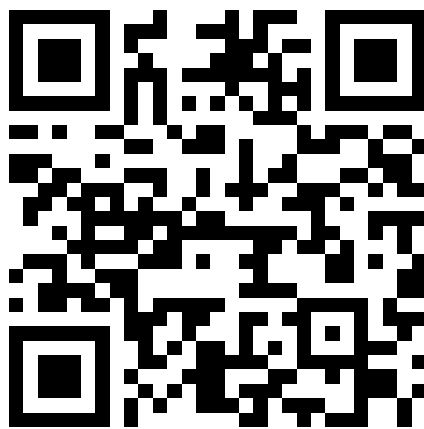
## Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1976     |
| Zustand | gepflegt |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 06.08.2024  |
| gültig bis           | 05.08.2034  |
| Baujahr (Haus)       | 1976        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 280         |
| Primär-Energieträger | Öl          |

## Online-Exposé



[www.ansbacher.immo/expose/vsvfwgtf](http://www.ansbacher.immo/expose/vsvfwgtf)

HEGERICH  
IMMOBILIEN

