



# 90765 Fürth

## RMH Fürth Poppenreuth



**450.000 €**

Kaufpreis

**105 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**250 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

[ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de](mailto:ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	250 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	26.03.2026
gültig bis	25.03.2036
Baujahr (Haus)	1986
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	108,34
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

### Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2026
--------------	-------------

### Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---

### Befuerung

Gas ✓

### Beschreibung zur Ausstattung

---

RMH mit 3-Zimmer und ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gas-Zentralheizung (2013)

Kachelofen (neuer Einsatz 2018)

Kippsicherungen - kein FI-Schalter

Süd-West-Terrasse

Voll unterkellert

Holzfenster (1986 + 2013)

Fliesen und Teppich

Tageslichtbad mit Wanne (1986)

Stellplatz vor dem Haus

Einzelgarage mit Strom



## Beschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1986 bietet auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für junge Familien oder Paare, die Wert auf ein gemütliches Eigenheim mit Entwicklungspotenzial legen. Die drei gut geschnittenen Zimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten – perfekt auch für Homeoffice-Lösungen.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 250 m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt durch seine sonnige Südwest-Terrasse, die zu entspannten Nachmittagen und geselligen Abenden im Freien einlädt. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten, überwiegend Baujahrs typischen Zustand und bietet damit eine solide Basis, um eigene Wohnideen und Modernisierungswünsche umzusetzen.

Bereits durchgeführte Maßnahmen wie die Erneuerung der Gaszentralheizung im Jahr 2013 sowie der Einbau einer neuen Kassette im Kachelofen im Jahr 2018 sorgen für eine gute technische Grundlage und zusätzlichen Wohnkomfort. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit praktische Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Stellplatz direkt vor der Haustür sowie eine separate Einzelgarage mit Stromanschluss runden dieses attraktive Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Interesse - dann rufen Sie gerne an und erfahren Sie noch mehr.

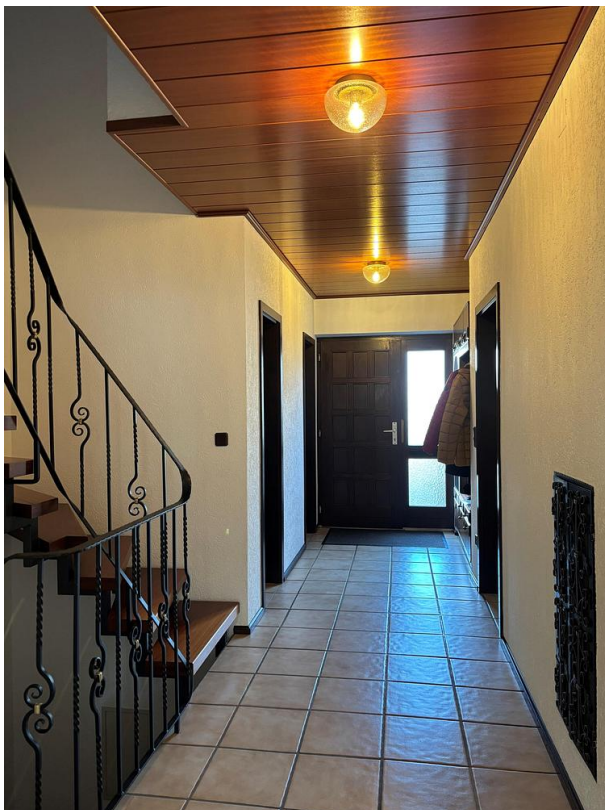
## Lage

Die Lage im Fürther Stadtteil Poppenreuth zeichnet sich durch eine ruhige und gewachsene Wohnumgebung mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung aus. Die Anbindung an das Stadtzentrum von Fürth sowie nach Nürnberg ist gut, sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete eine hohe Freizeit- und Erholungsqualität. Insgesamt handelt es sich um eine solide, familienfreundliche Wohnlage mit guter Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld.















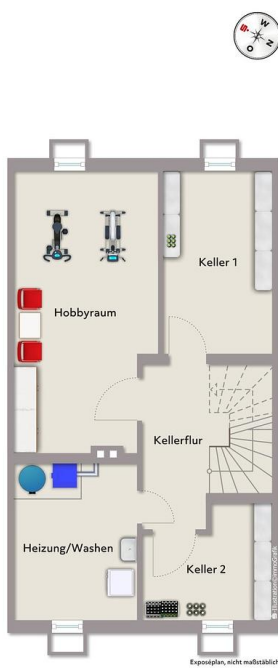
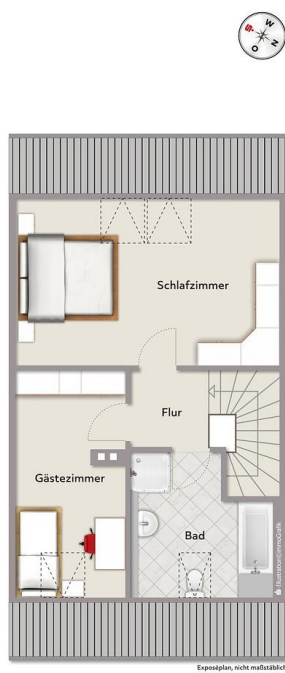














# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.