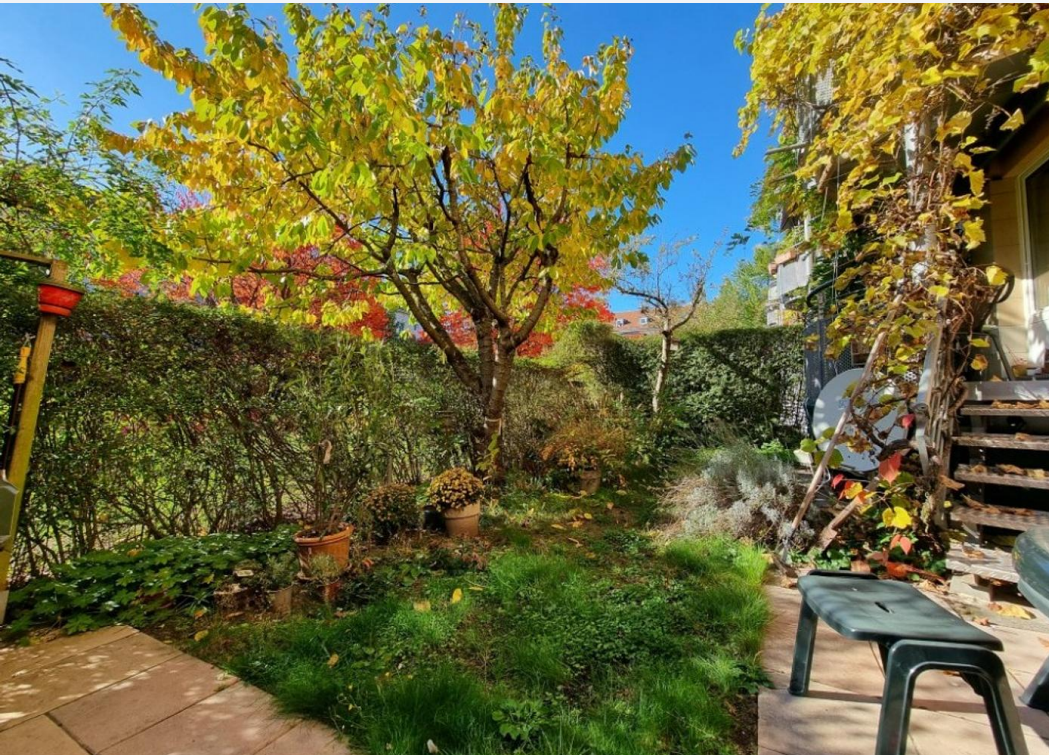




90763 Fürth

Liebevoll renovierte Wohnung mit herrlicher Aussicht und schönem Garten ...



395.500 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

12 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Nutzfläche	12 m ²
Zimmer	3

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1958
----------------	------

Zustand

Baujahr	1958
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um etwas Besonderes ...

die Lage ...

im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage, inmitten einer schönen Grünanlage ...

der Zustand ...

liebevoll und aufwändig renoviert ... top gepflegt ... fast wie neu

die Aussicht ...

einfach herrlich ...

viel Komfort ...

viele Extras ... eine einzigartige Wohnidylle ...

Die Wohnung verfügt über angenehm helle Räume, die äußerst aufwändig renoviert worden sind:

z. B.

Wände abgeschliffen und überarbeitet, ebenso wurden die Türen überarbeitet

Einbau einer massiven Wohnungstüre

neue Elektrik

neues Tageslichtbad im Designer- Stil und Lichtspiel

Dazu wurde im Jahr 2018 das Dach und die Haustüre sowie im Jahr 2023 die Heizanlage erneuert

Hier weitere Highlights vorab ...

Eingangsdiele mit praktischen Einbauschränken

dekorativer, hochwertiger Parkettboden: afrikanisches Holz Merbau

großes Wohn- / Esszimmer mit einem herrlichen Blick in die parkähnliche Grünanlage

schöner Südwest- Balkon mit Zugang zum schön angelegten, sichtgeschützten Privatgarten ...

Wohnzimmer mit Akustikwand

praktische Schiebetüre zur Küche

Küche mit moderner Einbauküche

Ventilator im Wohnzimmer und Schlafzimmer

Designerbad mit Lichtspiel

Zur Wohnung gehört eine ausgebaute Dachkammer (Größe ca. 12 m²), die mit Heizung, Fenster, TV- Anschluss und Internet ausgestattet ist.

Im Keller steht ein separates Kellerabteil (Größe ca. 9 m²) sowie ein Wasch- Trockenraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Dazu ein KFZ- Stellplatz vor dem Haus, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Diese Wohnung kann man nicht so richtig beschreiben ...

Man muss sie gesehen haben ...

Lage

Fürth Süd -

in der modernen Gartenstadt -



ruhig und zentrumsnah -

ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -
hier finden Sie einfach alles direkt vor Ihrer Haustüre -
Bushaltestelle, Schulen, Kindergärten, Bäcker, Ärzte, Apotheken, zahlreiche Geschäfte etc. befinden
sich in unmittelbarer Nähe ...

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 14. Aug. 2018 mit folgenden Angaben: 53,3 kWh, Fernwärme, B





