



90763 Fürth

Der Weitblick über den Dächern



839.493 €

Kaufpreis

141,21 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Bavaria Wohnbau GmbH
 Egemen Cengiz
 Tel.: 004915568028761
e.cengiz@bavariawohnbau.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141,21 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	11,31 m ²
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

Preise & Kosten

Kaufpreis	839.493 €
Heizkosten enthalten	×
Kaufpreis / qm	5.945 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
Energieverbrauchskennwert	48 kWh/(m ² *a)
Wertklasse	A
Baujahr (Haus)	2023
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
unterkellert	ja
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Energietyp

Neubaustandard	✓
KfW 55	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individueller Innenausbau – maximale Flexibilität für Ihr neues Zuhause

Ab sofort bieten wir unsere Wohnungen als sogenannte Ausbauwohnungen an. Das bedeutet: Der Innenausbau – wie Boden-Wandbeläge, Malerarbeiten, Innentüren und Sanitär-Endmontage – ist noch nicht final umgesetzt und kann nach Ihren eigenen Vorstellungen individuell gestaltet werden. Sollten Sie den Innenausbau durch uns ausführen lassen wollen, bieten wir Ihnen auch eine schlüsselfertige Umsetzung an – entsprechend Ihrer Wünsche, auf Anfrage und gegen Aufpreis. In diesem Fall wird die Wohnung gemäß dem Ausstattungsexposé und individueller Abstimmung fertiggestellt.

Diese Lösung schafft größtmögliche Freiheit – für Eigennutzer mit eigenen Vorstellungen ebenso wie für Kapitalanleger mit klaren Zielen.

- Balkon
- Kellerabteil
- Außen-Stellplatz
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Wesentliche Energieträger: Fernwärme



Beschreibung

Ihr neues Zuhause in Fürth – Modern, nachhaltig und familienfreundlich

Auf dem großzügigen Grundstück ist ein attraktives Neubauprojekt mit 45 barrierefreien Eigentumswohnungen entstanden und einer Gewerbeeinheit. Die durchdachte Architektur kombiniert zeitlose Moderne mit nachhaltigen Elementen und schafft so ein Wohnensemble, das auch langfristig begeistert.

Wohnvielfalt für jede Lebensphase

Der Wohnungsmix reicht von 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 40 und 141 m². Ob Single, Paar oder Familie – hier findet jeder ein Zuhause, das zu den individuellen Bedürfnissen passt. Alle Einheiten sind barrierefrei.

Besonderer Fokus auf Familienfreundlichkeit

Mit 12 großzügigen 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen – also rund einem Viertel aller Einheiten – wurde gezielt an Familien gedacht. Ein Highlight für die Kleinen ist der zwei Ebenen umfassende Spielplatz, der in die grüne Wohnanlage integriert wird.

Komfort trifft Qualität

Die Wohnungen überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung, großzügigen Grundrissen, Balkon oder Garten sowie einer ruhigen Lage. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch eine Tiefgarage, Außenstellplätze Fahrradstellplätze und Personenaufzüge.

Das Projekt im Überblick:

- KfW-55-Energieeffizienzhaus
 - 45 moderne Eigentumswohnungen
 - Vielfältiger Wohnungsmix: 1,5 bis 5 Zimmer, 40–141 m² Wohnfläche
 - Barrierefrei
 - Förderung durch die Stadt Fürth möglich
 - Tiefgarage & Fahrradstellplätze
 - Aufzüge in allen Gebäuden
 - Familienfreundliche Anlage mit Spielplatz auf zwei Ebenen
- Grüne, ruhige Wohnumgebung
Zeitgemäße, nachhaltige Architektur

Einziehen und wohlfühlen

Dieses Neubauprojekt bietet urbanen Wohnkomfort in naturnaher Lage – ein ideales Zuhause für Menschen mit Anspruch. Entdecken Sie eine Immobilie, die durchdachte Planung, hohe Bauqualität und echte Lebensqualität vereint.

Lage

Das Objekt Flößbau 100 ist vielleicht nicht das einhundertste Projekt in der Südstadt, aber mit Sicherheit eines der letzten die in dieser vom Rednitzgrund bis zum südlichen Bereich des Bahnhofs führenden Straße realisiert werden können.

Eingebettet zwischen Zentrum und dem Südstadtpark liegt die Flößbaustraße, zentral und dennoch ruhig in zweiter Reihe gelegen. Hier befindet sich eine der letzten Südstadtperlen.

Die zentrale Lage impliziert, dass alles was zum Leben dazugehört und benötigt wird, ist in fußläufiger Entfernung zu erreichen ist.







