90765 Fürth

Individuelles Reihenhaus ...

598.500 €
Kaufpreis

160 m²
Wohnfläche

373 m²
Grundstücksfläche

6,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Christian Wejda
Tel.: +49 911 777711
c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	373 m²
Zimmer	6,5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	598.500 €
Aussen-Courtage	2,98 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1974

Zustand

Baujahr	1974

Ausstattung

Beschreibung

Dieses Objekt ist etwas Besonderes ...

ein individuell gestaltetes Wohnhaus ...
ähnlich einem Bungalow
mit modernem Wohnkomfort und
besonderem Wohnambiente über 4 versetzte Wohnebenen ...

Das Haus zeichnet sich durch eine stattliche Wohnfläche aus und verfügt über eine intelligente Bauweise, die Ihnen ein ideales
Zuhause mit zahlreichen Vorteilen bietet:

großzügiges Wohngefühl durch versetzte Ebenen
fließende Übergänge zwischen den Wohnbereichen
attraktive Raumhöhen und besonderes Wohnambiente
viel Tageslicht durch große Fensterflächen und offene Architektur
klare Trennung von Wohn-, Arbeits- und Rückzugsbereichen
mehr nutzbare Wohnfläche durch den Verzicht auf lange Flure
optimale Kombination aus Offenheit und Privatsphäre

Ein Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit einer stattlichen Fläche von ca. 38 m² mit Zugang zum Garten sowie zum überdachten Freisitz.

Der schön angelegte Garten mit ca. 150 m² Fläche lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien ein und bietet Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre.

Ein ideales Zuhause, das großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonderes Wohngefühl intelligent miteinander verbindet.

Einziehen und wohlfühlen lautet hier die Devise.

Die Ausstattung:

intelligente Bauweise
mit versetzten Wohnebenen
gepflegter und großzügiger Zustand

6,5 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

angenehm helle Räume

großzügiger Wohn- und Essbereich

mehrere Wohnebenen für optimale Raumaufteilung

Kellergeschoss mit zusätzlichen Nutzflächen

Gaszentralheizung aus dem Jahr 2012

schöner Garten mit ca. 150 m² Fläche

Garage sowie zusätzlicher Stellplatzvor der Garage

Die Immobilie bietet viel Potential für individuelles Wohnen und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie das

besondere Wohngefühl eines individuellen Wohnhauses.

Lage

einfach top -
zentrumsnah und naturnah -
in begehrter Wohnlage -
Espan -
Nähe Wiesengrund -

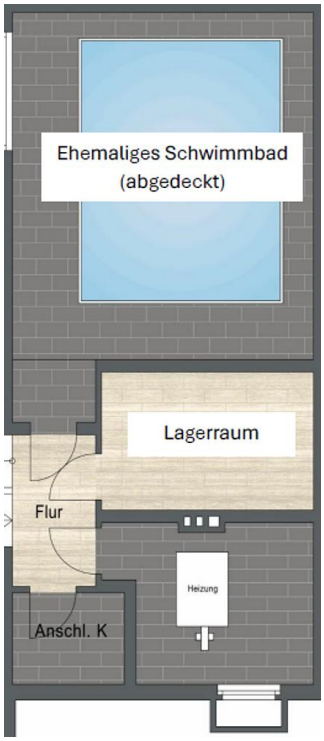
Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmärkte, Ärzte, Banken und Busstation erreichen Sie bequem in wenigen Minuten zu Fuß.
Ebenso ist der idyllische Wiesengrund in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Zum Frankenschnellweg, als Zubringer zu den Zentren von Nürnberg, Fürth, Erlangen sind es auch nur ca. 2 Minuten mit dem Auto.

Sonstige Angaben

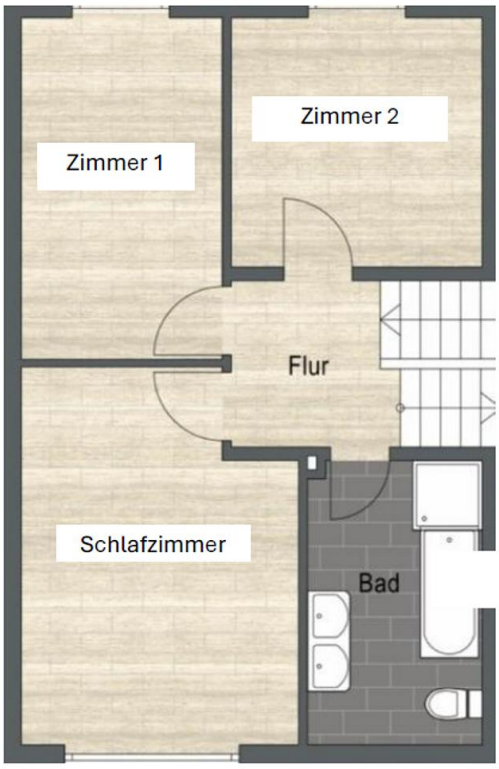
Hinweis: Bei der Wohnflächenangabe handelt es sich um einen überschlägigen Wert.
Derzeit wird die Wohnfläche nochmals von einem Fachmann neu ermittelt.

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.


Ehemaliges Schwimmbad
(abgedeckt)
Lagerraum
Flur
Heizung
Anschl. K

Zimmer 4
Keller
Flur
Zimmer 3
Sauna

Garage
Terrasse
Überdachter Freisitz
Garten
Wohnzimmer
Ebene 3
Zimmer 1
Zimmer 2
Essen/ Diele
Ebene 4
Schlafzimmer
Bad
WF
Gard.
WC
Küche


Zimmer 1
Zimmer 2
Flur
Schlafzimmer
Bad