

**90768 Fürth****Gute Kapitalanlage oder Eigenbezug ...
3 Zimmer- Eigentumswohnung mit Stellplatz****255.000 €**

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	82 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Zustand

Baujahr	1972
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	255.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage.
Mit dem Lift kommen Sie bequem zu Ihrer neuen Wohnung.

Die Wohnung wird Ihnen bestimmt sofort gefallen ...
die schöne Aussicht ... die angenehm hellen Räume und die gute Aufteilung ...

Diele ca. 8,7 m²
Garderobe ca. 1,6 m²
Wohnzimmer ca. 27,1 m²
Schlafzimmer ca. 14,4 m²
Kinderzimmer ca. 14,4 m²
Badezimmer ca. 4,2 m²
Gäste - WC ca. 1,7 m²
Küche ca. 6,7 m²
Abstellraum ca. 3,5 m²
Loggia ca. 7 m² (die zu 50 % auf die Wohnfläche angerechnet worden ist)

die weitere Ausstattung:
Schallschutzfenster
Kabelanschluss
Lift
Türsprechanlage

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein KFZ- Stellplatz
Sie haben die Möglichkeit eine Garage dazu zu erwerben.
Der Preis hierfür beträgt: EUR 20.000,00

Die Wohnung steht derzeit leer, so dass sie sich ideal zur Kapitalanlage oder zum Eigenbezug eignet.

Lage

im Stadtteil Dambach -
eine begehrte Wohngegend -
in einer gepflegten Parkwohnanlage am Europakanal -
mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch Bus und Bahn -
und kurzem Transfer in die Innenstadt -
die Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe -
dazu ein hoher Freizeitwert:
die Wege entlang des Europakanals laden zum Joggen, Wandern und Radfahren ein ...

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 27.09.2018 mit folgenden Angaben: Heizöl, Endenergiebedarf 91 kWh,
Baujahr Gebäude 1972
Baujahr Wärmeerzeuger 1994, C
Hinweis: seit September 2025 erfolgt die Wärmeversorgung über Fernwärme







