



90766 Fürth

Leben am Fürthermare - modernisierte 2-Zimmer-Wohnung



199.500 €

Kaufpreis

52 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Rüstig Immobilien Service GmbH

Tel.: 09123 990330
info@ruestig.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.11.2013
gültig bis	31.12.2026
Endenergiebedarf	159
Primär-Energieträger	Erdgas H
Baujahr (Haus)	1953
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.500 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	249 €
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
------------------------	---------

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

Diese sich in Modernisierung befindliche 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Lehmusstraße 29 in Fürth überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus klassischem Altbau-Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung wird derzeit umfassend modernisiert und präsentiert sich bald in einem einladenden Zustand. Sämtliche Bodenbeläge werden erneuert und harmonisieren dann wunderbar mit den frisch verputzten und gestrichenen Wänden. Die Elektrik wird vollständig auf den aktuellen Stand gebracht.

Das stilvolle, neu gestaltete Badezimmer wird mit hochwertigen Fliesen und modernen Sanitärelementen überzeugen. Eine neue Gastherme inklusive Heizkörper wird für effiziente Wärme und niedrige Betriebskosten sorgen.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer – ideal als Wohnzimmer und Schlafzimmer oder auch als Homeoffice-Kombination. Die Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Lage

Die Lehmusstraße befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Fürth. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Grünanlagen sind bequem fußläufig erreichbar.

