



90765 Fürth

3-Zimmer-Wohnung in Fürth mit Gestaltungspotenzial



255.000 €

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.01.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1978
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	80.40



Ausstattung

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 2-Balkone
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug



Beschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und bietet eine Wohnfläche von ca. 82 m². Sie befindet sich noch im Originalzustand aus dem Baujahr und bietet somit die ideale Grundlage, um sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Der durchdachte Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon sowie ein Schlafzimmer, das ebenfalls über einen kleineren Balkon in Westausrichtung verfügt. Die Küche und das Kinderzimmer sind nach Osten ausgerichtet und profitieren von der Morgensonne. Das innenliegende Badezimmer wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnanlage präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und wird laufend instand gehalten. Im Jahr 2024 wurde die Heizungsanlage erneuert. Ein Aufzug, der 2023 komplett erneuert wurde, sowie ein Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Fürther Stadtteil Ronhof. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A 73 und die Südwesttangente ist hervorragend. Dadurch sind die Fürther Innenstadt sowie Nürnberg und Erlangen schnell erreichbar. Ergänzt wird die attraktive Lage durch zahlreiche Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens – ein Wohnstandort, der sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger überzeugt.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de



