



90766 Fürth

2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage in Fürth



250.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 017661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Hausgeld	370 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.08.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	87.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW



Ausstattung

Bad		Küche	
Wanne	✓	Einbauküche	✓
Dusche	✓	offene Küche	✓
Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓
Fahrstuhl		Bauweise	
Personen-Fahrstuhl	✓	Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Bad mit Wanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Einbauküche
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Verkehrsgünstig



Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer 1984 erbauten Wohnanlage im 1. Obergeschoss. Über einen langen Flur ist das Badezimmer mit Wanne und Dusche und das Schlafzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon erreichbar. Das Wohnzimmer mit der offenen Küche inkl. einer Einbauküche hat eine große Fensterfront mit einem Zugang zum Balkon. Die Eingangstür wurde erneuert und bietet zum Treppenhaus hin einen guten Lärmschutz. Die Heizungsanlage wurde 2014 erneuert und die gesamte Anlage macht einen gepflegten Eindruck. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in der Nähe der Stadthalle Fürth und direkt an der Regnitzau, hier fließen Pegnitz und Rednitz zusammen. Die U-Bahnstation ist nur wenige 100 Meter entfernt und auch die Innenstadt ist fußläufig gut erreichbar. Auf Grund der Lage ist diese Eigentumswohnung in einer sehr verkehrsgünstigen Lage aber auch mit einem hohen Freizeitwert.

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 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de





















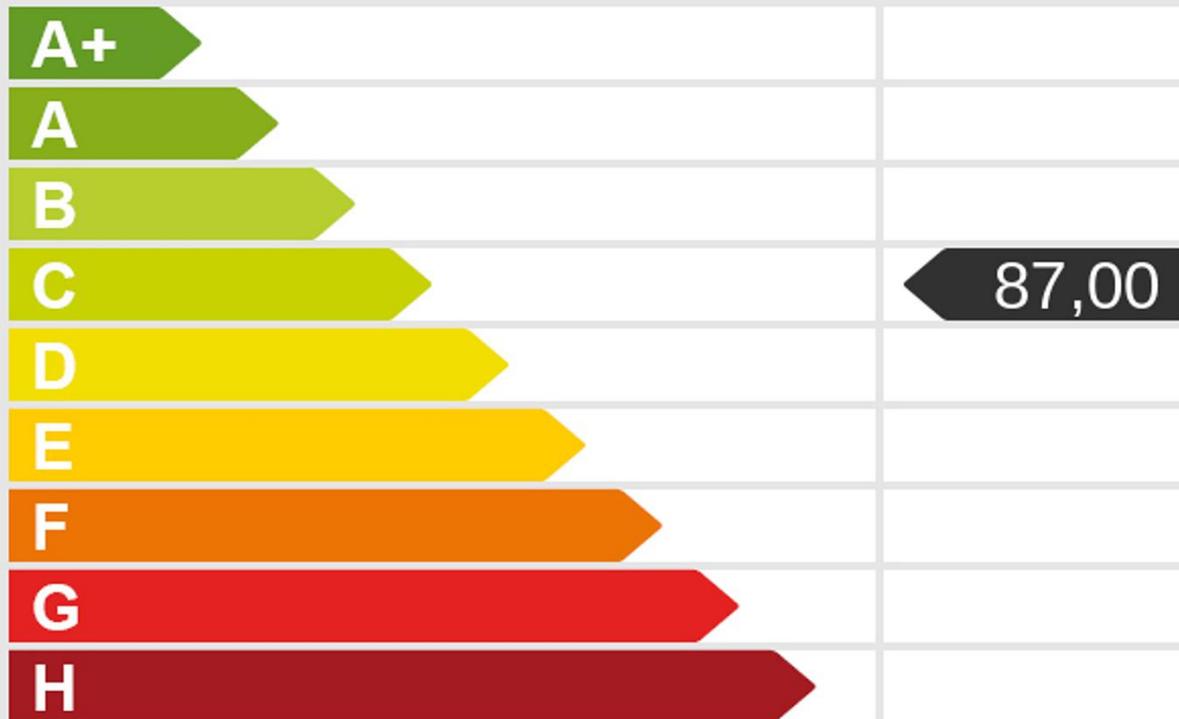






Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)





Exposéplan, nicht maßstäblich