



90765 Fürth

Einfamilienhaus mit viel Potenzial in Fürth Stadeln



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

399.000 €

Kaufpreis

161,34 m²

Wohnfläche

594 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg**

Dominik Sieber

Tel.: 0911 / 23 55 69 - 13

info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 161,34 m ² |
| Nutzfläche | 41,52 m ² |
| Grundstücksfläche | 594 m ² |
| Zimmer | 8 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Terrassen | 1 |

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-------------|
| Kaufpreis | 399.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57% inkl. |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 04.09.2034 |
| Wertklasse | G |
| Baujahr (Haus) | 1932 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Primär-Energieträger | OEL |

Zustand

| | |
|---------------|----------------|
| Baujahr | 1932 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | renovierungsbe |



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil



Beschreibung

Dieses teilunterkellerte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1932 ist stark sanierungsbedürftig und wurde ursprünglich als Notunterkunft konzipiert. Ein Anbau erfolgte 1968. Die Wohnfläche von ca. 161,34 m² verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss.

Der Spitzboden ist über eine Deckenluke zugänglich.

Der Keller ist durchgehend feucht und benötigt eine umfassende Sanierung.

Das ca. 594,00 m² große Grundstück bietet viel Potenzial für Gestaltung oder einen Neubau.

Erdgeschoss (ca. 99,00 m²):

Über die seitliche Eingangstür gelangt man in die Diele. Auf der linken Seite befindet sich ein Schlafzimmer, gefolgt von zwei Tageslichtbädern (eins mit Badewanne, eins mit Dusche).

Rechts der Diele liegt ein großes Wohnzimmer, das durch die Entfernung einer Wand vergrößert wurde.

Angrenzend sind die Küche mit einem Feuchtigkeitsschaden an der Außenwand, das Esszimmer und ein kleines Arbeitszimmer mit WC.

Obergeschoss (ca. 62,00 m²):

Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit Einbauschränk, eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und ein WC.

Keller:

Der Keller beherbergt den Heizungsraum mit einer Ölzentralheizung sowie einen Vorratsraum. Die Wände sind jedoch durchgehend feucht und sanierungsbedürftig.

Außenbereich:

Der großzügige, naturbelassene Garten bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem baufälligen Gartenhaus befindet sich eine Einfahrt, die Platz für eine Doppelgarage oder mehrere Stellplätze bietet.

Fakten im Überblick:

- Großzügiges Grundstück mit ca. 594,00 m²
- Großer Garten
- Gute Anbindung an die Infrastruktur

Für einen ersten Eindruck steht eine virtuelle Besichtigungstour zur Verfügung, bei der Sie die Möglichkeiten dieses Hauses entdecken können.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3090695>

Haben Sie weiteres Interesse?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Hinweis: Im Falle eines Kaufs sind wir gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG (Geldwäschegesetz) verpflichtet, eine Kopie Ihres Personalausweises zu fertigen.

Lage



Fürth ist mit über 125.000 Einwohnern eine Großstadt in der Metropolregion Nürnberg. Zusammen mit den Nachbarstädten Nürnberg, Erlangen und Schwabach leben über 1,3 Mio. Menschen im Ballungsraum.

Das stark sanierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Stadeln, an der Erlanger Straße neben dem Gelände der ehemaligen Firma "Dynamit Nobel" .

In der Nähe beginnen bereits die Felder des „Knoblauchlandes“, sowie Waldflächen die zu Spaziergängen einladen.

Selbstverständlich befinden sich in Stadeln und dem angrenzenden Stadtteil Vach vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Supermärkte, Fachgeschäfte) sowie Allgemein- und Fachärzte, Heilpraktiker und Apotheken.

Außerdem gibt es in Stadeln ein Hallenbad, ein buntes Vereinsleben und auch für die Kinderbetreuung ist gesorgt. So stehen mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule zur Verfügung. Die weiteren Bildungseinrichtungen befinden sich in Richtung der Innenstadt von Fürth und sind per Bus bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen.

Per Pkw erreicht man die Autobahn „A73“ in nur wenigen Minuten Fahrzeit und gelangt somit schnell zu allen Zielen im Städ-tedreieck Nürnberg/Fürth/Erlangen und der Metropolregion.




967
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten


361
VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten


11.748
AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**







































