



## 90763 Fürth

Wohnraum in einem gewachsenen und sehr begehrten Umfeld



**384.708 €**

Kaufpreis

**69,1 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Bavaria Wohnbau Projekt GmbH**

Tel.: 0911/65005096  
[info@bavariawohnbau.de](mailto:info@bavariawohnbau.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,38 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

### Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

### Preise & Kosten

Kaufpreis	384.708 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Bedarf
Energieverbrauchskennwert	48 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Wertklasse	A
Baujahr (Haus)	2023
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
unterkellert	ja

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Energiertyp

KfW 55	✓
Neubaustandard	✓

### Bad

Dusche	✓
Wanne	✓

### Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon
- Kellerabteil
- Außen-Stellplatz
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Wesentliche Energieträger: Fernwärme



## Beschreibung

---

45 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit finden auf dem Grundstück Platz. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Gartenflächen, alle anderen Wohnungen über Balkone und die Penthäuser über Dachterrassen. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz, entweder in der Tiefgarage oder als Außenstellplatz, vorhanden  
Der Wohnungsmix von 2 bis 5 Zimmer, mit Wohnflächen von 59 -173m<sup>2</sup>, die allesamt Barrierefrei sind, drei davon als behindertengerechte Wohnungen, erfüllen zusätzlich die Voraussetzungen für eine mögliche Förderung durch die Stadt Fürth. Besonderes Augenmerk haben wir auf den Bereich der Familien gelegt. Insgesamt 12 Einheiten, also gut ein Viertel, sind 4 bis 5 Zimmer Wohnungen, die für Familien ein perfektes neues Zuhause bieten. Ebenfalls dazu gehört ein Spielplatz der über zwei Ebenen gebaut wird. Optisch wurde Wert auf eine moderne und nachhaltige Architektur gelegt, so dass die Käufer auch in Zukunft, Freude an Ihrer neuen Immobilie haben

## Lage

---

Das Objekt Flößau 100 ist vielleicht nicht das einhundertste Projekt in der Südstadt, aber mit Sicherheit eines der letzten die in dieser vom Rednitzgrund bis zum südlichen Bereich des Bahnhofs führenden Straße realisiert werden können.  
Eingebettet zwischen Zentrum und dem Südstadtpark liegt die Flößaustraße, zentral und dennoch ruhig in zweiter Reihe gelegen. Hier befindet sich eine der letzten Südstadtperlen.  
Die zentrale Lage impliziert, dass alles was zum Leben dazugehört und benötigt wird, ist in fußläufiger Entfernung zu erreichen ist.

## Sonstige Angaben

---

Wohnung zum Kauf · provisionsfrei

















Wohnquartier Flößbau 100 / 1.Obergeschoss

## Wohnung 15



WE 15	67,39m <sup>2</sup>
Diele	4,64m <sup>2</sup>
Flur	4,51m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,81m <sup>2</sup>
Bad	6,73m <sup>2</sup>
Schlafen	17,05m <sup>2</sup>
Ankleide	5,62m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	24,84m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,19m <sup>2</sup>



\* Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet