



## 90765 Fürth

# 1-Familienhaus mit großem Garten und Rückgebäude in Fürth!



**590.000 €**

Kaufpreis

**123 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**591 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Immo Haschke

Tel.: 017661949568

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	591 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	590.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.12.2034
Baujahr (Haus)	2000
Energieverbrauchskennwert	141.90
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

- 2 Tageslichtbäder
- Balkon
- Garten
- Gartenhaus
- Hinterhaus
- Garage
- Unterkellert
- Abstellräume
- Kachelofen



## Beschreibung

Dieses sehr gepflegte 1-Familienhaus in ruhiger Wohnlage wurde 2000 auf einem 591 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Im nordöstlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein weiteres Haus älteren Baujahrs mit guter Bausubstanz, allerdings renovierungsbedürftig.

Das 1-Fam.-Haus mit 4 Zimmern ist aufgeteilt in ein großes Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen im Erdgeschoss, welches durch die Hanglage über ein paar Stufen erreichbar ist. Weiterhin befinden sich die Küche inkl. Einbauküche und Essecke, das Duschbad, ein Gäste- oder Arbeitszimmer sowie ein Abstellraum im Erdgeschoss. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu dem Südostbalkon, der Garten ist über die Haustür erreichbar. Im Dachgeschoss, hier das 1. Obergeschoss befinden sich das großzügige Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein Kinderzimmer sowie ein kleiner und ein großer Abstellraum. Alle Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet und die Bäder sind hell gefliest. Wie schon beschrieben ist das Haus in Hanglage gebaut, dadurch ist die Garage im Keller integriert und Sie können direkt von der Garage aus das Haus betreten. Im Keller befinden sich der Heizraum, ein kleiner Abstellraum sowie zwei Kellerräume. Im Garten mit altem Obstbaumbestand steht im östlichen Bereich ein Gartenhaus und wie schon erwähnt ein älteres Rückgebäude ohne Zentralheizung, welches nach einer Renovierung durchaus als Wohngebäude genutzt werden kann.

## Lage

Dieses Haus befindet sich in Fürth im Stadtteil Ronwaldsiedlung nur wenige Meter oberhalb der Regnitzauen. Zur Innenstadt sind es nur 2,5 km und zur A73 (Anschlussstelle Ronhof) nur 800 m, eine Bushaltestelle ist zu Fuß in 10 Min. erreichbar. Aufgrund der ruhigen Wohnlage mit der Nähe zu den Regnitzauen gibt es ausreichend Möglichkeiten für Outdooraktivitäten. Sportvereine und kulturelle Einrichtungen bieten eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Fürth ist eine Stadt in Mittelfranken - Bayern und ein fester Bestandteil der Metropolregion Nürnberg und grenzt direkt an Erlangen und Nürnberg. In der Umgebung gibt es eine gute Infrastruktur, darunter Geschäfte, Gastronomie und Schulen.

## 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](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)







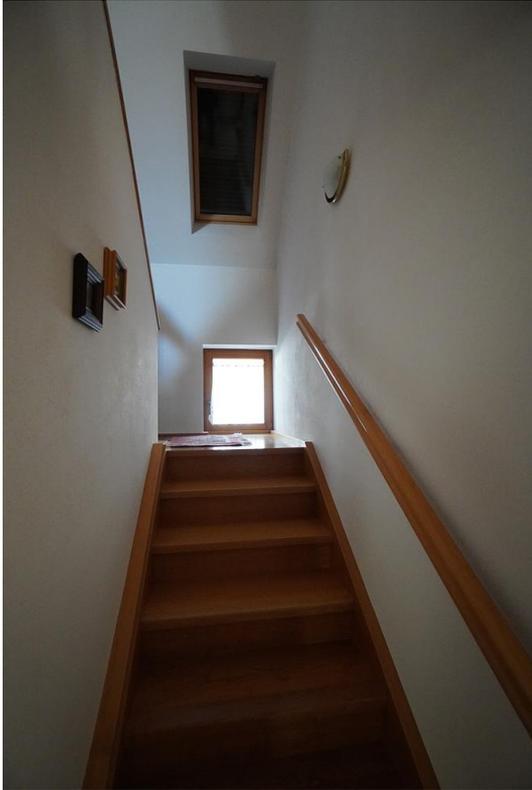






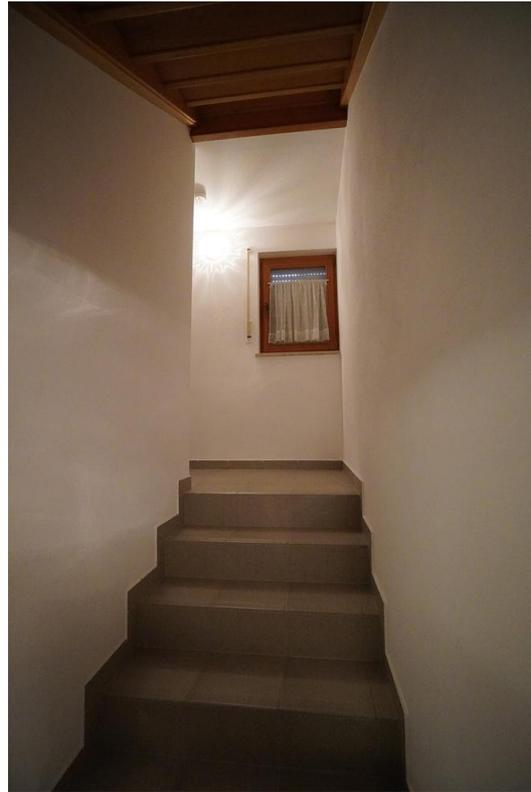


















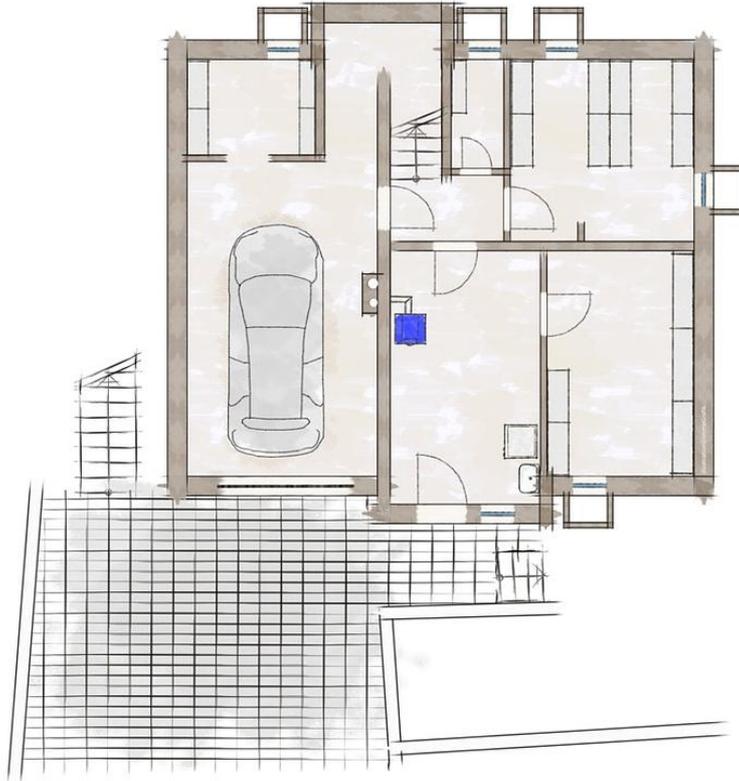




Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

