



90763 Fürth

Großzügiges, modernes Wohnen im Reihennittelhaus in der Fürther Südstadt



699.000 €

Kaufpreis

179 m²

Wohnfläche

185 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	179 m ²
Grundstücksfläche	185 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Kaufpreis / qm	3.905,03 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.06.2022
gültig bis	16.06.2032
Baujahr (Haus)	2003
Endenergiebedarf	64,60
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2003
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Das Reihenmittelhaus besticht durch seinen großzügigen und gelungenen Grundriss mit insgesamt ca. 180 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss bildet der große, helle Wohn- und Essbereich den Wohnmittelpunkt. Im Sommer wird dieser noch durch die angrenzende Terrasse mit den Garten erweitert. Auch die Wohnküche mit ca. 16 m² Wohnfläche unterstreicht das zeitlose Ambiente und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Eine Gästetoilette ist ebenso auf dieser Ebene vorhanden.

Im ersten Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, das große Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon (hier waren vorher zwei Kinderzimmer mit 12 m² und 13 m² vorgesehen) und das Bad mit Eck-Badewanne und Dusche.

Das Dachgeschoss ist mit einem ca. 40 m² großen Studiozimmer (mit Vorbereitung für Küchenanschlüsse) und einem weiteren Bad mit Badewanne ausgebaut. Das großzügige Studio könnte jedoch auch durch eine Trennwand in zwei einzelne Zimmer umgebaut werden.

Insgesamt bietet das Haus sehr viel Platz für die große Familie mit bis zu 5 Schlafräumen.

Genügend Nutz- und Stellflächen und einen gemütlichen, gefliesten Hobbyraum mit Fußbodenheizung und einer weiteren Küche finden Sie im Keller.

Im Vorgarten ist ein Kfz-Stellplatz und Platz für einen kleinen Spielplatz vorhanden.

Lassen Sie sich von der Individualität dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Nähe des Fürther Südstadtparks. Der Standort bietet Ihnen kurze Wege in die belebte Innenstadt, mit unterschiedlicher Gastronomie und vielen Einkaufsmöglichkeiten. Schule, Kindergarten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Gemeinsam mit Nürnberg und Erlangen bildet Fürth die Metropolregion Nürnberg. Beide Stadtkerne liegen etwa 7 Kilometer auseinander. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus und Zug, können Sie sich bequem innerhalb des Nahverkehrsnetzes bewegen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Lage!





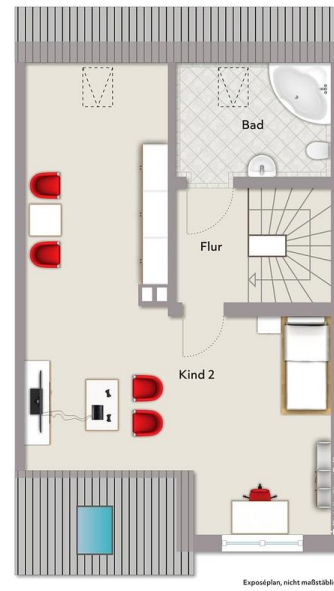
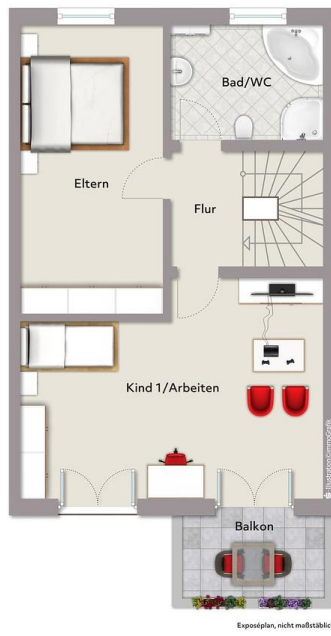
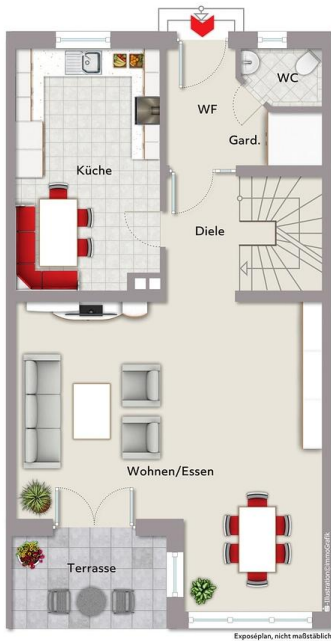


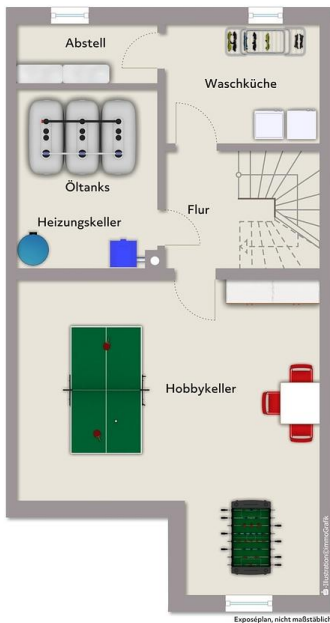












Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

