



90765 Fürth

Frei! Helle, freundliche Dachgeschosswohnung mit Balkon und Einbauküche und mit schönem Grundriss.



249.000 €

Kaufpreis

79,4 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,4 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.06.2025
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	99,70
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Nebenkosten	230 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug sofort
--------------	--------------

Zustand

Baujahr	1993
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist durch die lockere Bebauung sehr hell. Ein Südbalkon mit Markise mit Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche bietet Aufenthalt im Freien und schöne Aussicht. Die Essdiele direkt vor der Küche ist ideal als Essbereich nutzbar. Das Badezimmer wurde komplett mit Badewanne und Dusche, Toilette und Waschbecken neu gestaltet, man hat auch an einen Waschmaschinenanschluss gedacht. Es ist mit hellen Fliesen raumhoch gefliest. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Die Heizung erfolgt über die Gaszentralheizung. Das Warmwasser wird über einen elektrischen Durchlauferhitzer dezentral im Bad erzeugt. Die Fenster sind als Kunststoffisolierfenster mit Rollläden ausgeführt. Die Innentüren sind in Eiche Natur furniert. In den Wohnräumen sind Laminat verlegt, Küche und Bad sind gefliest. Die Wohnung wird frisch gestrichen übergeben.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:

Großer Kelleranteil mit Stromanschluss und Licht.

Gemeinschaftsräume: Fahrradkeller und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Diese Wohnung bietet eine moderne Ausstattung in einem gut gepflegten Wohnhaus.

Ein Carport kann für 15.000,- EUR mit erworben werden.



Lage

Das Anwesen in Fürth-Stadeln bietet eine ausgezeichnete Kombination aus ruhiger Lage und guter Infrastruktur. Durch seine Lage am Ortsrand von Stadeln ist es ideal für Menschen, die eine entspannte Umgebung schätzen, ohne auf die Vorteile der Nähe zur Stadt zu verzichten.

Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind vorhanden: Supermarkt, Bäcker, Restaurants, Schulen (Grund- und Mittelschule), Kindergärten und ein Hallenbad liegen in direkter Umgebung. Auch Ärzte sind vor Ort, sodass die medizinische Versorgung sichergestellt ist. Die nahe gelegene Bushaltestelle, die zu Fuß in etwa drei Minuten erreichbar ist, ermöglicht eine schnelle Verbindung in das Zentrum von Fürth, von wo aus man das gesamte öffentliche Verkehrsnetz der Metropolregion nutzen kann.

Natur- und Sportliebhaber profitieren von einem Naherholungsgebiet mit gut ausgebauten Radwegen, das sich in unmittelbarer Nähe befindet. Auch die Anbindung an die Autobahnen A73, A6 und A9 ist exzellent, was insbesondere Pendlern eine flexible und zeitsparende Anfahrt ermöglicht.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!











