



90762 Fürth

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stadtlage



349.000 €

Kaufpreis

88,3 m²

Wohnfläche

3

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	88,3 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Hausgeld	240 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.03.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1900
Endenergiebedarf	170.90
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Diese moderne Wohnung ist sehr individuell geschnitten und mit ca. 88,30 m² Wohnfläche praktisch für jeden Lebensentwurf geeignet. Ob eine kleine Familie, Singles oder Paare – in jedem Lebensabschnitt kann man hier sehr angenehm und großzügig wohnen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss/Hochpaterre eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses (BJ 1900). Das gesamte Anwesen wurde um das Jahr 2016 bis 2017 umfassend saniert, die Wohnungen befinden sich innen in einem zeitgemäßen, modernen Zustand.

Das Rückgebäude in dem sich die Wohnung befindet ist nicht denkmalgeschützt, das Vordergebäude ist ein Baudenkmal, beide Häuser werden gemeinsam verwaltet und bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft.

Man betritt die Wohnung zunächst über eine geräumige Diele. Hier finden Garderobe und Schuhe ihren Platz.

Zur Rechten gelangen Sie am Gäste-WC vorbei Richtung Badezimmer. Dies ist mit einer Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Platz für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Die Gasetagenheizung befindet sich hier ebenfalls.

Anschließend gelangen Sie in das Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, diese ist mit ca. 28,96 m² das „Herzstück“ der Wohnung.

Die hochwertige Einbauküche der Marke Schüller in U-Form ist in den Raum integriert. Zu der Ausstattung zählen eine große Keramikarbeitsplatte mit Teppanyaki (Grillplatte aus Edelstahl), Induktionskochfeld, integrierter Dunstabzugshaube, Backofen, Spülmaschine, Brotschneidemaschine und sehr viel Stauraum.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man anschließend auch auf den in den Hinterhof liegenden Balkon mit ca. 6,60 m². Hier haben Sie einen ruhigen und geschützten Außenbereich.

Geradeaus vom Wohnzimmer gelangen Sie weiter in das große Büro/Gästezimmer mit ca. 14,12 m².

Dieses bietet gute Stellmöglichkeiten für eine Schrankwand, Schreibtisch sowie ein Sofa mit TV-Board.

Ergänzt wird das Raumangebot durch das rautenförmige Schlafzimmer zur linken der Eingangstür mit ca. 20,75 m². Auch hier ergeben sich gute Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Sehr praktisch ist hier der große Kleiderschrank, welcher ums Eck integriert wurde. Ein Doppelbett mit TV-Board findet ebenfalls seinen Platz. Links vom Kleiderschrank ist ein Arbeitsplatz mit Schreibtisch eingerichtet.

Die Wohnung wurde von 2016 bis 2017 vollständig saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der elegante Echtholz-Parkettfußboden sowie die eigens mit Backsteinen gemauerte Sichtwand im Wohnzimmer sind nur eine Auswahl der Details, die diese Wohnung zu einem echten Liebhaberobjekt werden lassen.

Die speziell angefertigten Möbel und Schränke können gerne Ablöse mit übernommen werden, die Einbauküche ist im Preis inklusive.

Alle Fenster verfügen über elektrische Gewebejalousien. Zusätzlich lassen sich die Räume mit innenliegenden Plissees verdunkeln.

Ein Glasfaseranschluss liegt bereits in der Wohnung.




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.**





































