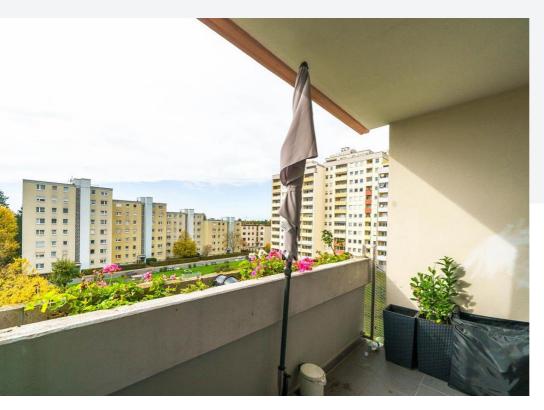




90765 Fürth

Aufwendig renovierte Wohnung mit Südbalkon und TG-Stellplatz



295.000 € Kaufpreis

74,01 m² Wohnfläche

3 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Joey Munk

Tel.: +49 911 722282 info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,01 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.02.2029
Baujahr (Haus)	1974
Energieverbrauchkennwert	95,80
Wertklasse	С

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Nebenkosten	252 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,
Allgemeine Infos	
Allgemeine Infos verfügbar ab	Bezug nach
	Bezug nach





Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Die durchdachte Raumaufteilung lässt alle Zimmer bequem über einen zentralen Flur erreichen, was eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht. Das großzügige Wohnzimmer, dank einer großen Fensterfront mit Tageslicht durchflutet, bietet Zugang zur Loggia und schafft damit zusätzlichen Wohnraum im Freien. Das Schlafzimmer ist sehr schön geschnitten, es bietet auch Platz für einen großen

Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer mit 12 m² kann flexibel als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden. Die Küche ist so geschnitten, dass eine U-förmige Einrichtung möglich ist und damit viel Stauraum und Arbeitsfläche geboten werden. In einer Nische neben der Küche ist ein Anschluss

für eine Waschmaschine vorgesehen. Das Tageslichtbad wurde komplett neu gestaltet und überzeugt durch hochwertige Ausstattung: eine bodentiefe Dusche mit Glasfront, moderne Sanitäreinrichtungen

und eine raumhohe Verfliesung mit hellen, großen Fliesen, die eine zeitgemäße, saubere Optik schaffen.

Hochwertige Kunststoffisolierfenster sorgen für eine effiziente Wärmedämmung und tragen zur Energieeffizienz

bei. Die Wohnung wird über ein nahegelegenes Heizwerk beheizt, während die Warmwasseraufbereitung

dezentral über einen elektrischen Durchlauferhitzer erfolgt. Auch die Elektrik wurde im Rahmen der Renovierung komplett erneuert. Ein robuster und pflegeleichter Vinylboden wurde in den Wohnräumen verlegt, Küche und Bad sind gefliest.

Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und kann gegen eine Ablöse übernommen werden. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kelleranteil und ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Im gemeinschaftlich genutzten Bereich stehen ein Waschraum mit Münzautomaten, ein Fahrradraum sowie ein Abstellraum für Kinderwagen zur Verfügung, was zusätzlichen Komfort für die Bewohner bietet.





Lage

Die Wohnung liegt in einem, etwa 20.000 m² großen gepflegten Parkgelände mit teils neuen Bepflanzungen

und einem Kinderspielplatz. Dank der günstigen Verkehrsanbindung können Sie das Anwesen aus allen Richtungen bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen oder über den Frankenschnellweg,

Ausfahrt Fürth-Ronhof, direkt anfahren. Die Lage im Städtedreieck Nürnberg/Fürth/Erlangen ist ideal: In etwa 15 Fahrminuten erreichen Sie die Innenstädte der jeweiligen Städte. Wichtige Versorgungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Arztpraxen, Supermärkte, Fachgeschäfte und Freizeiteinrichtungen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!

































