



90763 Fürth

Wohnen auf der Sonnenseite –
Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Südseiten Balkon und
Stellplatz in der Fürther Südstadt - Bezugszugsfrei ab
sofort!



295.000 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Dr. Schaefer Immobilien

Andrea Henrici

Tel.: +49 911 92998-0

henrici@dr-schaefer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.02.2029
Baujahr (Haus)	1980
Energieverbrauchskennwert	124,70
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. der
Courtage-Hinweis	aus dem

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1980
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Kellerabteil
- Außenstellplatz
- Badezimmer und Gäste-WC (2002 komplett saniert)
- Aufzug bis direkt vor die Wohnungtür
- Holztüren und Holz-Isolierglasfenster



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit einladenden Südseiten-Balkon in der Fürther Südstadt.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und steht für einen schnellen Einzug bereit. Sie liegt im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Im Wohnzimmer und den beiden Schlafzimmern finden Sie einen Parkettboden, der Boden in der Küche, Bad und Eingangsbereich ist gefliest.

Vom geräumigen Eingangsbereich aus, erreichen Sie das offene Wohnzimmer mit Südblick, durch die großartige Belichtung erwartet Sie hier ganz besonderer Wohnkomfort. Der offene und platzeffiziente Schnitt des Wohnzimmers bietet eine durchweg solide Grundlage für all Ihre Einrichtungswünsche. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Durch seine Südausrichtung und weit entfernte gegenüberliegende Gebäude können Sie hier viele Sonnenstunden verbringen, ohne Angst vor neugierigen Blicken zu haben.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Wanne und ein Gäste-WC mit Lüftungsanlagen, wodurch auch ohne Fenster hohe Wohnqualität gewährleistet wird.

Die Küche mit großen Fenster und dazugehöriger Speisekammer ist unmöbliert und bietet eine perfekte Leinwand, um Ihre Traumküche zu werden.

Das große Schlafzimmer mit Balkonzugang besticht mit seinen tollen Lichtverhältnissen und lässt sich durch den guten Schnitt ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Auch das Kinderzimmer lässt sich flexibel einrichten und überzeugt mit seinem großen Fenster.

Durch geschickt platzierte Nischen in der Wohnung profitieren Sie noch von extra Stauraum ohne große Platzeinbußen.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz im Hof sowie ein Kellerraum und ein Waschmaschinenstellplatz im Keller.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in der Südstadt nahe dem Herzen Fürths, durch die Entfernung zu den Hauptverkehrsadern im Quartier erhalten Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre.

Der Fürther Hauptbahnhof sowie die dazugehörigen Bus und U-Bahn Stationen sind nur wenige hundert Meter entfernt und sorgen für beispiellose Mobilität. Auch die Autobahn und Kraftfahrstraße sind in nur einen kurzen Weg entfernt.

Die Fürther Innenstadt mit Fußgängerzone ist nur wenige Gehminuten entfernt. In der näheren Umgebung finden Sie außerdem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie mehrere medizinische Einrichtungen. Auch mehrere Schulen sowie Kinderkrippen und -gärten sind in kürzester Zeit erreichbar.

Sonstige Angaben

Das Objekt glänzt mit seiner Lage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus nahe des Fürther Hauptbahnhofs. Die Wohnung ist in einem durchaus soliden Zustand, einige kleine Gebrauchsspuren sind erkennbar, sind aber problemlos zu beseitigen. Die unmöblierte Küche und der geräumige



Schnitt bergen enormes Potenzial, um ihre Traumwohnung zu werden. Auch der begehrte Südseiten Balkon ist ein weiterer Pluspunkt der Wohnung. Insgesamt eignet sich das Objekt perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar mit extra Platzbedarf, welche mit wenig Arbeit ein tolles Zuhause schaffen möchten.















