



90762 Fürth

Liebevoll restauriertes Wohnhaus mit Terrasse...



320.000 €

Kaufpreis

104 m²

Wohnfläche

130 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Gesamtfläche	134 m ²
Grundstücksfläche	130 m ²
Zimmer	4

Zustand

Baujahr	1870
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1870
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein charmantes Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert. Im Jahre 1987 erfolgte eine denkmalgerechte Sanierung, äußerst aufwändig und mit viel Liebe zum Detail.

Dabei wurde die historische Bausubstanz sorgfältig hervorgehoben und geschmackvoll verbunden mit ästhetischen Detaillösungen.

Seitdem wurde das Anwesen regelmäßig instandgesetzt.

Hier einige Highlights vorab ...

viel Originalbestand z. B.:
wunderschönes Fachwerk
Originaltüren und Zargen
Holzbalkendecken
alte Dielenböden
Rustika- Mauerwerk

neue Fenster mit 2-fach-Verglasung
neue Gasetagenheizung
kleiner Gewölbekeller
Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Die Wohn- Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 134 m²,
davon anrechenbare Wohnfläche ca. 104 m² mit folgender Aufteilung:

Erdgeschoss:
Diele, Gäste WC, Esszimmer, Küche, Wohnzimmer

Obergeschoss:
Diele, zwei Zimmer und Wannenbad.

Spitzboden:
Galerie und Speicher

Das Anwesen ist vermietet. Die Miete erfolgt pünktlich und zuverlässig.
Aktuell beträgt die Jahreskaltmiete ca. EUR 9.840,00

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Bilder veröffentlicht.
Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen und Fotos.

Lage

einfach top -
zentral und ruhig -
idyllische Lage -
im bevorzugten Altstadtviertel St. Michael -
Nähe U- Bahn und Wiesengrund

ein gepflegtes Umfeld mit Charme und Flair, mit den Vorteilen einer zentralen Lage -
hier finden Sie einfach alles direkt vor Ihrer Türe -

Bäcker, Fachgeschäfte, Einkaufsmarkt, Kindergarten, Schulen, Praxen erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß. U-Bahn und Bushaltestelle erreichen Sie in 3 Gehminuten.



Zum Frankenschnellweg, dem Zubringer zur Autobahn fahren Sie nur ca. 4 Minuten.

Dazu ein hoher Freizeitwert:
die idyllischen Rednitzauen und der Wiesengrund laden zum Joggen, Radfahren oder zu
ausgedehnten Spaziergängen ein.

Sonstige Angaben

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes
Objekt handelt.











