



90768 Fürth

Wohnidylle mit großem Garten ...



495.000 €

Kaufpreis

102 m²

Wohnfläche

900 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m²
Grundstücksfläche	900 m²
Zimmer	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein altes Bauernhaus aus Sandstein, das im Jahr 1880 erbaut worden ist und im Jahr 1960 durch einen Anbau mit überdachtem Freisitz erweitert wurde.

Das Anwesen verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102 m².

Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 71 m² ist unterteilt in:

Diele ca. 9,2 m²
Küche ca. 10,3 m²
Wohnzimmer ca. 20,6 m²
Schlafzimmer ca. 13,7 m²
Gästezimmer ca. 14,3 m²
Bad ca. 3,2 m²

Das Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 31 m² ist unterteilt in:

Diele ca. 5,7 m²
Wohnzimmer ca. 8,8 m²
Gästezimmer ca. 10 m²
Abstellraum ca. 3,5 m²
Waschraum ca. 3 m²

Die Räume im Erdgeschoss verfügen über eine Raumhöhe von ca. 2,5 Meter.

Die Räume im Dachgeschoss verfügen über eine Raumhöhe von ca. 2,1 Meter.

die weitere Ausstattung:

teilweise neue Isolierglasfenster
Nachtspeicheröfen
Eternitverkleidung

Ein Highlight ist der große Garten mit altem Baumbestand und einem gemütlichen Blockhaus.
Hier wird der Garten zum Zimmer im Freien ...

Lage

am westlichen Stadtrand -
in begehrter Wohnlage mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege
Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
Einkaufsmärkte, Ärzte, Apotheke sind in wenigen Minuten zu erreichen

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung nicht vor.
Es macht jedoch Sinn, einen neuen Energieausweis erst nach erfolgter Renovierung des Anwesens erstellen zu lassen.

























