



## 90768 Fürth

### Großzügig und individuell ...



**845.000 €**

Kaufpreis

**178 m²**

Wohnfläche

**638 m²**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	178 m²
Nutzfläche	123 m²
Grundstücksfläche	638 m²
Zimmer	7

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	845.000 €
Aussen-Courtage	3,0 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1989
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1989
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Dieses architektonisch, äußerst reizvolle Wohnhaus wird Sie bestimmt auf Anhieb begeistern ...

ein Architekturlebnis mit einem innovativen Grundriss -  
losgelöst von der üblichen Gesetzmäßigkeit verbunden  
mit sorgfältig ausgearbeiteten, ästhetischen Detaillösungen -  
dies schafft für Sie eine einmalige Wohnqualität und Wertsicherheit -

dazu die Lage -  
Sie können es sich aussuchen, ob Sie von der Terrasse, oder von den großzügigen Wohnbereichen  
ein einmalig schönes Sichterlebnis genießen möchten -

Ein nobles Reich für sich -  
mit angenehmen Ambiente und großzügiger Raumgestaltung  
kurzum Luxus ...

Dieses Anwesen kann man nicht so richtig beschreiben.  
Man muss es gesehen haben ...

Hier einige Highlights um einen kleinen Vorgeschmack zu liefern ...

überdeckter Hauseingang und Carport  
offener, großzügiger Wohn- Essbereich im Erdgeschoss  
moderne Einbauküche mit Kochinsel  
bodentiefe Fenster mit automatischen Lamellenjalousien  
dekorativer Granitboden im Erdgeschoss  
große Terrasse  
3 Balkone

2 moderne Tageslichtbäder  
Sauna  
große Galerie  
dekoratives Sichtholzgebälk

separater Eingang zum Souterrain - ideal für Büro oder für separate Wohnung

Garten mit altem Baumbestand

Weitere Angaben mit Bildergalerie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## Lage

---

Fürth Nord -  
im Stadtteil Vach -  
in einer ruhigen Seitenstraße -  
in sanfter Hanglage -  
eine begehrte Wohnlage mit guter Infrastruktur -

Von Vach aus erreichen Sie in wenigen Autominuten Erlangen und Fürth, sowie in ca. 20  
Autominuten das Zentrum von Nürnberg.  
Zum Autobahnnetz Nürnberg / Fürth / Erlangen sind es ca. 7 Autominuten.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten



bequem zu Fuß.

Dazu ein hoher Freizeitwert:

Das naturnahe Umfeld bietet Ihnen Wohnen im Grünen innerhalb der Stadtgrenze. Ideal für Wanderer und Radfahrer ist der nahegelegene Zenngrund, die idyllischen Regnitzauen sowie der Europakanal. Bequem und fast ohne Ampeln können Sie von hier nach Fürth, Erlangen oder Nürnberg radeln.

## Sonstige Angaben

---

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.

