90762 Fürth

Hofidylle für Kreative ...

255.000 €
Kaufpreis

137 m²
Wohnfläche

6
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Gianluca Vitiello
Tel.: +49 911 777711
g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137 m²
Zimmer	6

Preise & Kosten

Kaufpreis	255.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1888

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1888

Ausstattung

Beschreibung

Dieses Objekt ist etwas Besonderes ...
ein Wohnensemble im Innenhof eines historischen Anwesens ...
es handelt sich um 2 Wohneinheiten im Rückgebäude ...
zwei Dachgeschoss- Wohnungen mit jeweils 2 Zimmer und einer Wohnfläche von ca. 42 m² und 47 m² sowie dem darüberliegenden, ausbaufähigen Dachboden mit ca. 48 m² ...
und einem KFZ- Stellplatz im idyllischen Innenhof ...

Die beiden DG- Wohnungen sind derzeit vermietet und verfügen über jeweils 2 Zimmer, Küche sowie Tageslichtbad.
Die Beheizung erfolgt über Gaseinzelofen bzw. Gasetagenheizung.
Die Elektrik wurde erneuert, ansonsten handelt es sich um eine einfache Ausstattung.
Um den neuzeitlichen Wohnanspruch gerecht zu werden, sind einige Renovierungsarbeiten notwendig.

Das Dachgeschoss wurde zum Ausbau genehmigt und bereits begonnen.
Geplant war hier eine Maisonette- Wohnung mit der darunterliegenden Wohnung.

Der Verkauf erfolgt im derzeitigen Zustand.
Trockenbauarbeiten und die Innendämmung wurden bereits durchgeführt, Versorgungsleitungen gelegt und Elektrik
erneuert.

Die Ausbaukosten sind mit ca. EUR 60.000,00 zu kalkulieren.

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Angaben und Fotos veröffentlicht.
Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Bildern.

Lage

top -
mitten im Herzen des idyllischen Altstadtviertels St. Michael -
Nähe U- Bahn und Wiesengrund -
ein gepflegtes Umfeld mit Charme und Flair -
mit guter Verkehrsanbindung -
nur 2 Gehminuten zur U-Bahn mit Transfer zum Bahnhof -
ca. 3 Autominuten zum Autobahnnetz Nürnberg-Fürth-Erlangen -

Dazu die Vorteile einer zentralen Citylage:
die Fußgängerzone und die "Neue Mitte" mit ihren zahlreichen Fachgeschäften sowie Ärzte, Apotheken, Post und Banken erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.

Sonstige Angaben

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