90768 Fürth

HEGERICH: Ankommen, wohlfühlen, zuhause sein – großzügige Wohnung mit Loggia

375.000 €
Kaufpreis

98 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Lukas Kleinheyer
Tel.: +49 911 131 605-0
lk@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	5,04 m²
Stellplätze	1
Wohneinheiten	16

Preise & Kosten

Kaufpreis	375.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	321,28 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.08.2018
gültig bis	19.08.2028
Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	109
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ab Sofort

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- zwei Waschbecken im Masterbad
- Gäste-WC
- Rollläden in jedem Raum
- Tiefgaragenstellplatz
- Einbauküche inkl. Geräte
- Abstellraum
- Parkettboden
- Loggia
- Kellerabteil
- lichtdurchflutete Räume

Beschreibung

Die im 1. Obergeschoss gelegene Eigentumswohnung befindet sich in einem im Jahr 1992 erbauten Wohnhaus und bietet auf rund 98 m² Wohnfläche eine angenehm großzügige und zugleich gut durchdachte Raumaufteilung. Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentralen Flurbereich, von dem aus sich die einzelnen Räume harmonisch aneinanderreihen und der Wohnung einen angenehmen Rundgang ermöglicht.

Auf der rechten Seite befindet sich zunächst die separate Küche mit vorhandener Einbauküche. Von hier führt der Weg weiter in Richtung des ruhig gelegenen Schlafzimmers, das sich geradeaus vom Eingangsbereich befindet. Direkt daran anschließend liegt das großzügige Badezimmer, das mit einer Badewanne, einer separaten Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet ist und somit sowohl Komfort als auch ausreichend Platz bietet.

Vom Badezimmer aus führt der weitere Weg in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Durch seine angenehme Größe lässt er sich vielseitig gestalten und bietet ausreichend Raum für einen gemütlichen Wohnbereich ebenso wie für einen Essplatz. Die angrenzende Loggia schafft dabei eine schöne Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie weiter in das Kinderzimmer, das durch seine flexible Nutzbarkeit ebenso als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer eingerichtet werden kann. Daran anschließend befindet sich der praktische Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft und so für Ordnung im Wohnbereich sorgt. Den Rundgang durch die Wohnung vervollständigt das separate WC, das sich direkt neben dem Eingangsbereich befindet. Somit verfügt die Wohnung neben dem großzügigen Badezimmer über eine weitere Toilette.

Zusätzlichen Komfort bieten der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der ein bequemes und geschütztes Abstellen des Fahrzeugs ermöglicht.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihren großzügigen Wohnbereich, die Loggia, die komfortable Badausstattung, die Einbauküche und die durchdachte Raumaufteilung, die Wohnen und Alltag angenehm miteinander verbindet.

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich im beliebten Fürther Stadtteil Dambach. Die Wohnlage verbindet ein angenehmes, gewachsenes Umfeld mit einer guten Erreichbarkeit der Fürther Innenstadt und der umliegenden Stadtteile.

In der näheren Umgebung finden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungen sind gut erreichbar. Auch für Familien bietet das Umfeld attraktive Möglichkeiten: In der Straße befindet sich unter anderem ein städtischer Spielplatz.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit innerhalb Fürths. Das Stadtgebiet verfügt über ein gut ausgebautes Bus- und U-Bahnnetz, über das auch der Fürther Hauptbahnhof und die Innenstadt angebunden sind. Von dort bestehen zudem Verbindungen in Richtung Nürnberg und die weitere Metropolregion.

Die Fürther Innenstadt bietet mit ihrer Fußgängerzone, zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ein vielseitiges Angebot für den täglichen Bedarf und die Freizeit. Die zentrale Fußgängerzone verbindet unter anderem das Rathaus mit der Fürther Freiheit und der südlichen Friedrichstraße.

Auch mit dem Auto sind die umliegenden Stadtteile sowie Nürnberg und das regionale Verkehrsnetz gut erreichbar. Die Lage in Dambach bietet somit eine attraktive Kombination aus ruhigem, wohnorientiertem Umfeld und guter Anbindung an die urbanen Angebote von Fürth und der Metropolregion Nürnberg.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

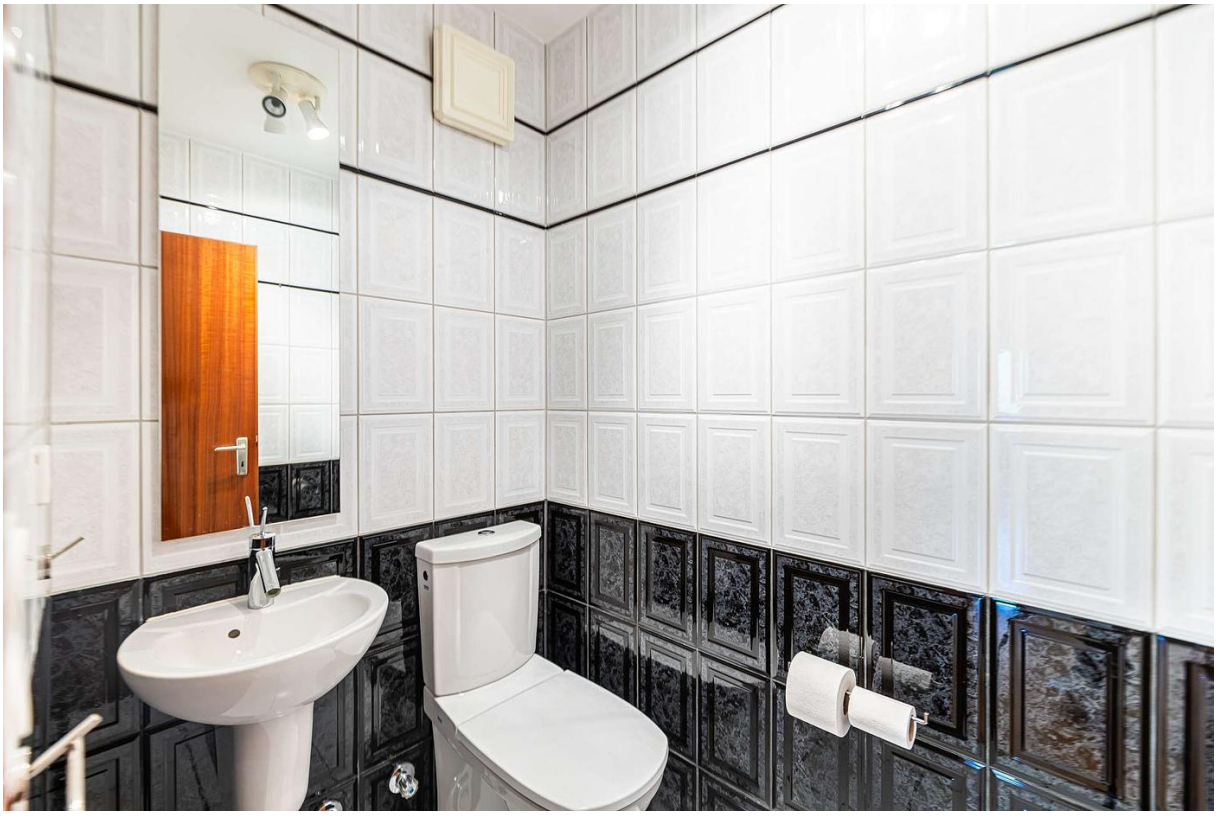
Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

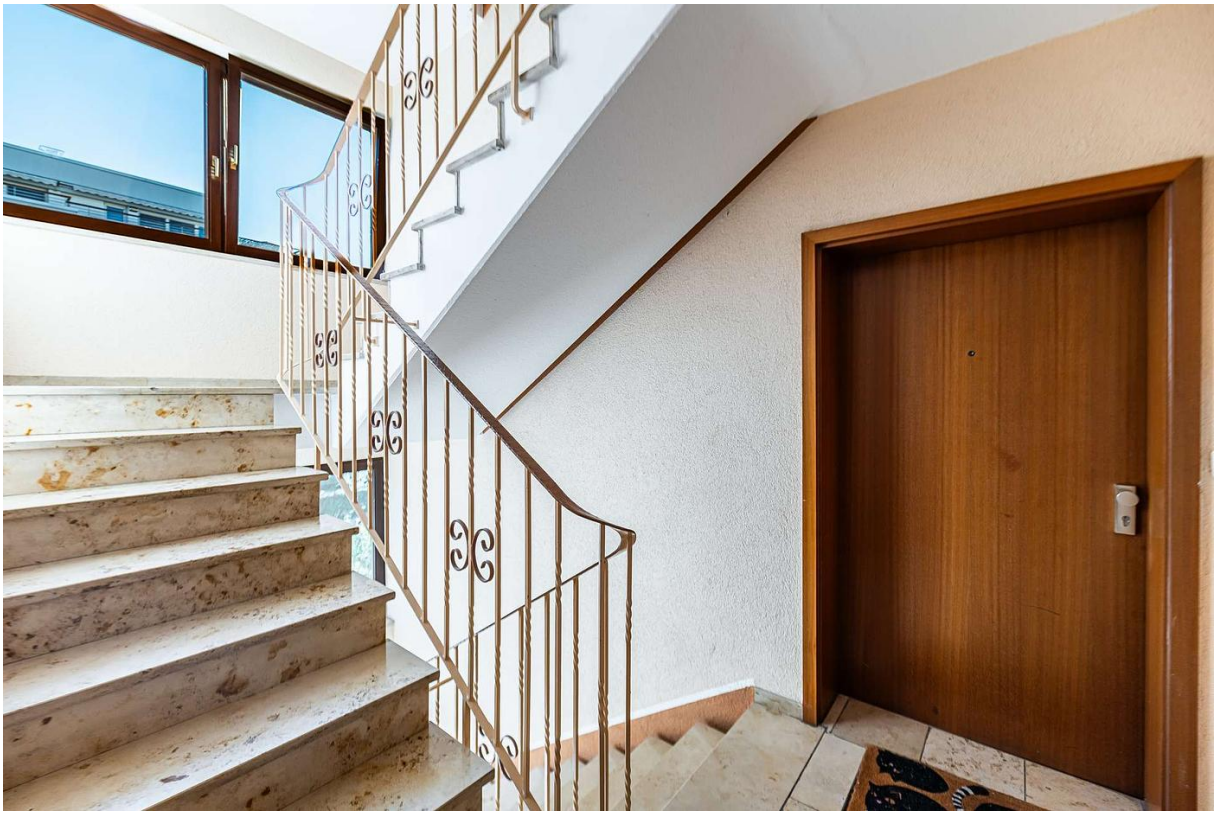
Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

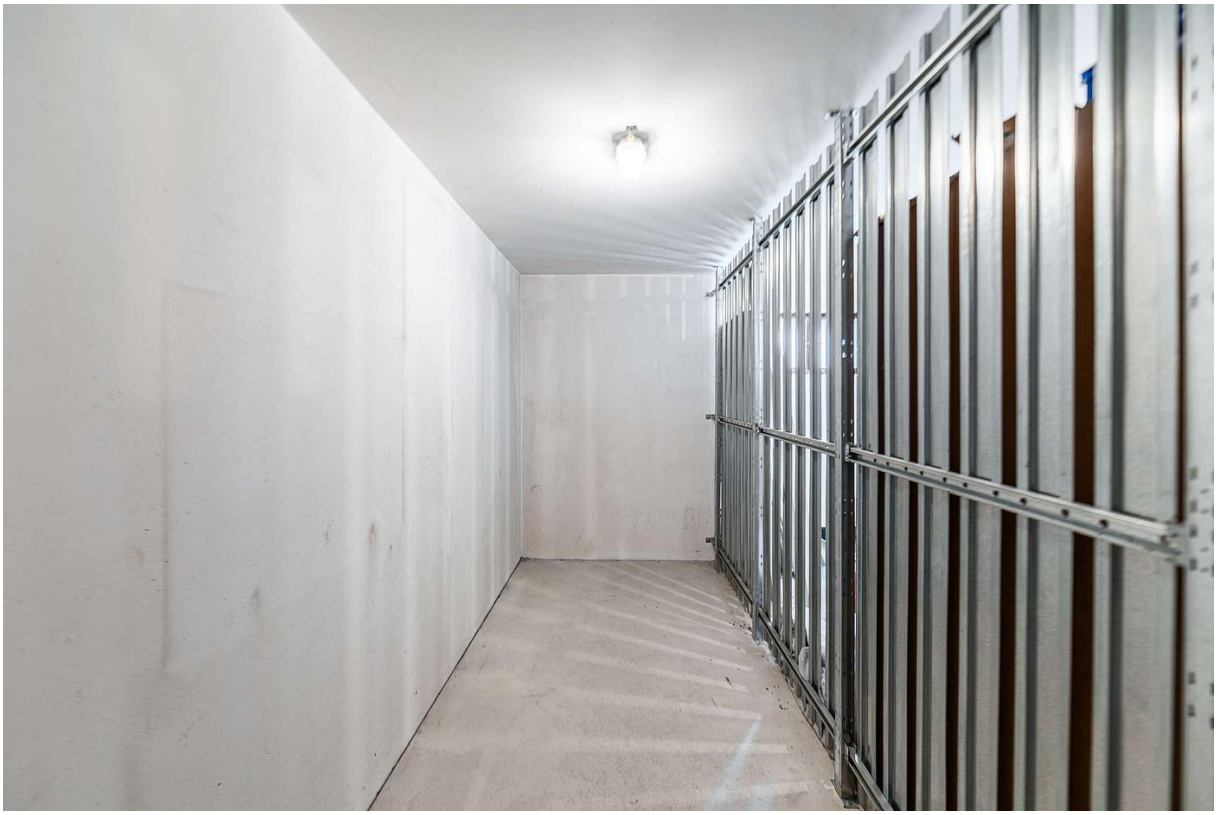
SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse







Exposéplan, nicht maßstäblich