



## 90768 Fürth

# Mehrfamilienhaus mit Haupt- u. Nebengebäude (5 Einheiten)



**765.000 €**

Kaufpreis

**243 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**626 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



**Ihr Ansprechpartner**

**Avelon Immobilien**

Tel.: 0176 76868767

[cz@avelon-immobilien.de](mailto:cz@avelon-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	243 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	182 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	626 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	425

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	27.12.2025
gültig bis	26.12.2035
Endenergiebedarf	152,5
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1966
Gebäudeart	Wohngebäude
Text	Heizungs-

### Preise & Kosten

Kaufpreis	765.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Courtage-Hinweis	Maklerprovision

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
vermietet	✓

### Zustand

letzte Modernisierung	2008
Zustand	modernisiert



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
unterkellert	ja
Rolladen	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Grundstück: 626 m<sup>2</sup>  
 Baujahr Wohnhaus 1966 und Nebengebäude ca. 1900  
 Dachgeschossausbau 1991  
 Stellplätze im Innenhof  
 Voll unterkellert  
 Fassade und Dach gedämmt  
 Wasserleitungen überwiegend erneuert  
 Stromleitungen überwiegend erneuert  
 Fenster: 2008  
 Heizung: 2000, Brenner 2025 erneuert  
 Fernsehanschluss: Kabel



## Beschreibung

---

Hier präsentiert sich ein modernisiertes Wohnhaus mit seitlichem Anbau, welcher vielseitigen Gestaltungsspielraum zulässt. Die straßenseitige Ansicht zeigt ein sehr gepflegtes Wohngebäude mit klassischem Satteldach, Gaubenfenstern sowie mehreren Dachflächenfenstern. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren immer wieder modernisiert und ausgebaut. Eine bauliche Veränderung wurde 1991 mit dem Ausbau des Dachgeschosses als Maisonette vorgenommen und im gleichen Zuge auch das Dach gedämmt. Alle 5 Einheiten (Haupt- und Nebengebäude) sind vermietet.

Alle vermieteten Flächen:

Haupthaus - EG: 65 m<sup>2</sup>, OG: 67 m<sup>2</sup>, DG: 111 m<sup>2</sup>

Nebengebäude: Garage mit Scheune u. Aufenthaltsraum über 2 Etagen: 150 m<sup>2</sup>

Garage: 32 m<sup>2</sup>

## Lage

---

Die Immobilie liegt im gewachsenen Stadtteil Burgfarrnbach der Stadt Fürth. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Straße verbindet das südliche Ortszentrum mit dem nördlichen Bereich des Stadtteils.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie eine Apotheke befinden sich in fußläufiger Entfernung. Kindergärten und Schulen sind im Stadtteil vorhanden.

Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso der Bahnhof Fürth-Burgfarrnbach mit guter Anbindung Richtung Fürther Innenstadt und Nürnberg. Die Metropolregion Nürnberg ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Durch die gute Lage im Stadtteil stehen auch weitere Freizeit- und Erholungsflächen im Umkreis zur Verfügung.













