90768 Fürth

Stattliches Zweifamilienhaus in idyllischer Lage ...

945.000 €
Kaufpreis

246,8 m²
Wohnfläche

617 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Christian Wejda
Tel.: +49 911 777711
c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	246,8 m²
Nutzfläche	174,4 m²
Grundstücksfläche	617 m²
Zimmer	7

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	945.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1998

Zustand

Baujahr	1998

Ausstattung

Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Zweifamilienhaus, das im Jahr 1998 in massiver Bauweise errichtet worden ist.
Es verfügt über eine stattliche Abmessung von ca. 12,3 Meter mal ca. 12,7 Meter und einer anrechenbaren Wohnfläche von ca. 246 m².

Das Wohnhaus ist in all´den Jahren gehegt und gepflegt worden.

Es wird Ihnen bestimmt wegen dem gemütlichen Ambiente gefallen ...
idyllisch gelegen - die Räume hell und wohnlich ...

Die Aufteilung:

Erdgeschoss mit einer anrechenbaren Wohnfläche von ca. 126 m²,
unterteilt in 3 Zimmer, Diele, Badezimmer, WC, Küche und Terrasse.

Obergeschoss mit einer anrechenbaren Wohnfläche von ca. 120 m²,
unterteilt in 4 Zimmer, Badezimmer, WC, Diele und 2 Balkone.

Kellergeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 125 m²,
unterteilt in Flur, Hobbyraum, 2 Mehrzweckräumen, Abstellraum, Waschraum, Heizraum, Tankraum und Badezimmer.

Zudem verfügt das Haus über einen Spitzboden, der teilweise ausgebaut worden ist und über eine Nutzfläche von ca. 49 m² verfügt.

die weitere Ausstattung:

massive Bauweise
moderne Tageslichtbäder im Erd- und Obergeschoss
Kachelofen im Wohnzimmer
angenehm helle Räume
Ölzentralheizung
Fußbodenheizung mit separaten Raumthermostaten im Erd- und Obergeschoss
Terrasse mit Zugang zum Garten
Zisterne zur Regenwasseraufbereitung im Garten

Zum Haus gehört eine Garage und zwei Kfz-Stellplätze.

Das Haus ist derzeit leerstehend.

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich derzeit die Ölheizung aufgrund einer Funktionsstörung außer Betrieb befindet.

Der Eigentümer ist derzeit dabei, die Funktionstüchtigkeit der Heizung wiederherzustellen.

Lage

zentrumsnah und naturnah -
am westlichen Stadtrand -
zwischen Stadtwald und Main-Donau-Kanal -
im begehrten Stadtteil Oberfürberg -

Bushaltestelle, Schule, Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten und zur Fürther Innenstadt sind es auch nur ca. 7 Autominuten.

Dazu ein hoher Freizeitwert:
Der nahegelegene Fürther Stadtwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder zum Joggen ein.

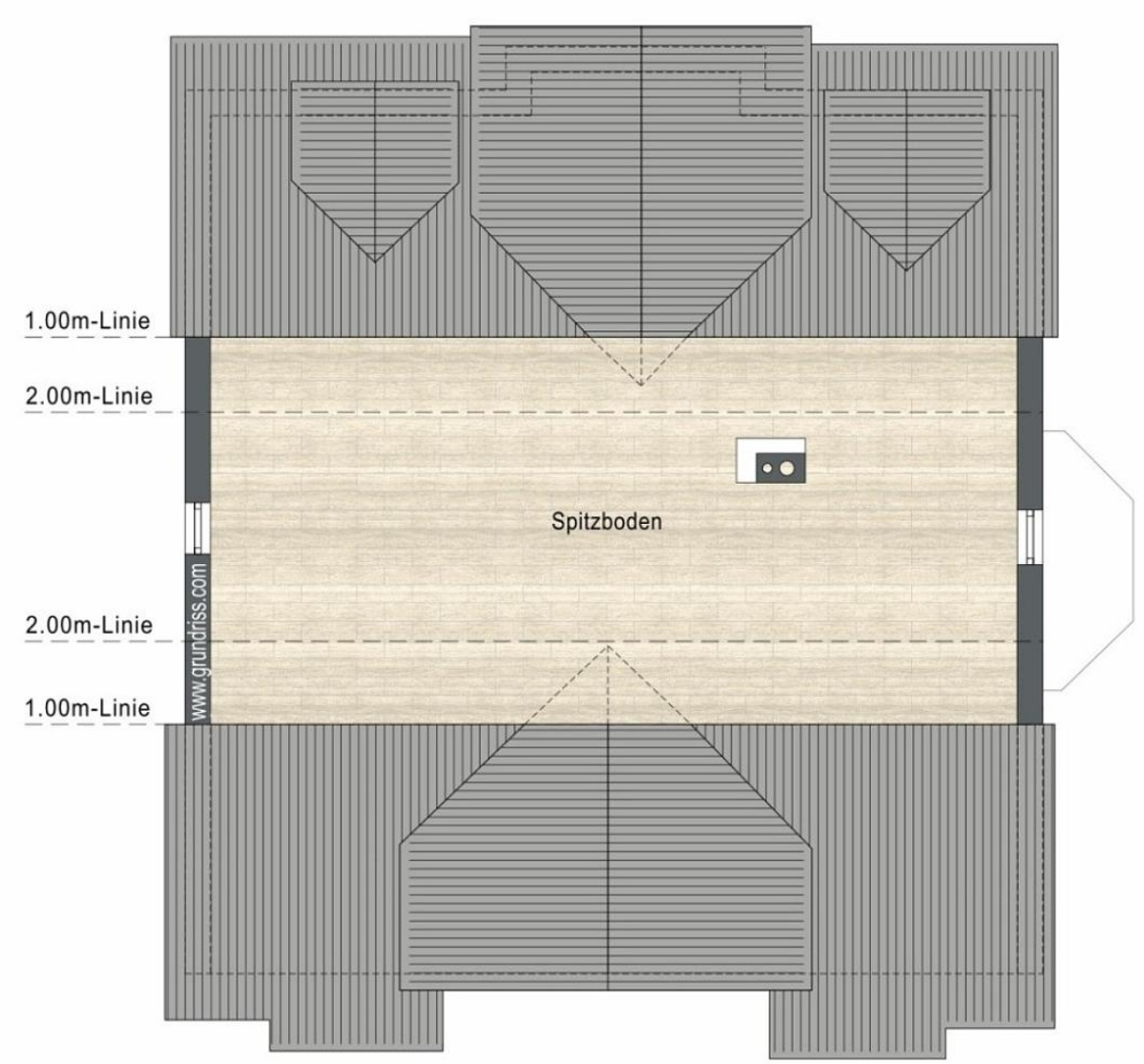
Sonstige Angaben

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

Keller
TR.HS.
Heizung
Öltank
Vorräte
Flur
Du/WC
A.R.
Hobbyraum
Waschen
Sauna
www.grundriss.com

Arbeiten
Flur
Speis
Küche
Garage
WC
Flur
Diele
Flur
Bad
Geräteraum
Wohnen/Essen
Schlafen
www.grundriss.com
Terrasse

Zimmer 1
Flur
Zimmer 2
WC
Diele
Bad
A.R.
Balkon 1
Zimmer 4
Zimmer 3
www.grundriss.com
Balkon 2


1.00m-Linie
2.00m-Linie
Spitzboden
2.00m-Linie
1.00m-Linie
www.grundriss.com