



90766 Fürth Schöner Wohnen ...

4-Zimmer-Komfortwohnung mit Loggia und extra ...



315.000 €

Kaufpreis

87 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1976
----------------	------

Zustand

Baujahr	1976
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung





Beschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnung wurde in all den Jahren geeght und gepflegt.
Dabei wurden folgende Renovierungen und Wertverbesserungen durchgeführt:

Ende der 1990er Jahre: Renovierung der Wände und Böden in der gesamten Wohnung
Anfang der 2000er Jahre: Austausch aller Fenster mittels 2-fach verglaster Kunststofffenster
2013: Erneuerung des Badezimmers und des Flurs
2020: Einbau der Klimaanlage im Wohnzimmer

Mit dem Lift gelangen Sie bequem in Ihre neue Wohnung.
Sie wird Ihnen bestimmt wegen der guten Aufteilung und Ausstattung gefallen.

Die Aufteilung:

wohnliche Diele
Küche mit Essplatz am Fenster
großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Arbeitszimmer
Jugendzimmer
Schlafzimmer
Abstellraum

Die Ausstattung:

massive Bauweise
gepflegte Wohnanlage mit Komfort
Lift vom Keller bis zum 2. Stock
Ambientebeleuchtung in Diele und Bad
Klimaanlage im Wohnzimmer
angenehm helle Wohnräume
Isolierglasfenster in Kunststoffausführung
pflegeleichte Bodenbeläge
moderne Einbauküche mit Elektrogrößgeräten
bodengleiche Dusche
Türsprechanlage

Gas- Zentralheizung
Fahrradkeller
Waschkeller mit Waschmaschine und Trockner
separater Trockenraum
Kabelanschluss
schön angelegte Außenanlagen
Hausmeisterservice mit Winterdienst

und eine schöne Loggia ...

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage.

Ebenfalls gehört zur Wohnanlage ein gemeinschaftlicher Fitnessbereich mit Schwimmbad, Sauna, Gymnastikraum und Tischtennisraum.



Lage

Fürth -
Nordwest -
im Stadtteil Unterfarnbach / Kieselbühl -
in einer ruhigen Anliegerstraße -
naturnah -
direkt am Wiesengrund angrenzend -

Die Wohngegend ist als gepflegt zu bezeichnen und bietet wegen dem naturnahen Umfeld eine gute Wohnqualität mit Flair. Dazu eine gute Infrastruktur: Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmarkt, Kindergarten, Schulen, Praxen erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe mit Transfer zur U-Bahn und zum Bahnhof.
Zur Südwest-Tangente, dem Zubringer zur Autobahn fahren Sie auch nur ca. 2 Minuten.
Zu den Zentren von Erlangen und Nürnberg sind es ca. 20 bis 25 Autominuten.

Sonstige Angaben

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











