90579 Langenzenn

3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in Langenzenn



215.000 €
Kaufpreis

80 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1957
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1957
Energieverbrauchkennwert	112.90
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	D

Ausstattung

Küche

Einbauküche	✓

Beschreibung zur Ausstattung

-Tageslichtbad
-Einbauküche
-Balkon

Beschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Langenzenn überzeugt durch ein angenehmes Wohnambiente, eine durchdachte Raumaufteilung und viel Platz für individuelle Wohnideen. Ob für Paare, kleine Familien oder Menschen, die ein zusätzliches Zimmer zum Arbeiten benötigen – hier finden Sie ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.
Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen einladenden Essbereich. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu genießen. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Tageslichtbad sorgt dank natürlicher Belichtung für eine freundliche Atmosphäre und rundet das Raumangebot harmonisch ab. Die große Küche ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet die bereits im Kaufpreis enthalten ist.
Die Wohnung befindet sich in Langenzenn, einer charmanten Stadt im Landkreis Fürth, die Wohnen in angenehmer Umgebung mit einer guten Infrastruktur verbindet.
Ein attraktives Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, einen Balkon und eine wohnliche Atmosphäre zu schätzen wissen.

Lage

Diese Eigentumswohnung liegt im historischen Kern der Stadt Langenzenn im Landkreis Fürth (Mittelfranken, Bayern), nur wenige Gehminuten vom Prinzregentenplatz und dem ehemaligen Marktplatz entfernt. Die Straße folgt dem Verlauf der mittelalterlichen Stadtbefestigung und bildet zusammen mit der Oberen Ringstraße den äußeren Ring um die Altstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Reste der alten Stadtmauer, Baudenkmäler sowie zentrale Einrichtungen wie das Rathaus, Apotheken, Arztpraxen, Geschäfte und Gastronomie. Die Wohnlage ist ruhig und zentrumsnah zugleich: Der Alltag lässt sich weitgehend zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen, während die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Bundesstraße B 8 eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolregion Nürnberg–Fürth–Erlangen ermöglicht. Der Bahnhof Langenzenn liegt nur etwa 700–800 Meter entfernt. Die Umgebung prägt das typische fränkische Kleinstadtflair mit historischen Gassen, Fachwerk- und Sandsteinbauten sowie grünen Bereichen entlang der Zenn. Insgesamt handelt es sich um eine gut versorgte, familien- und alltagsfreundliche Wohnlage im Herzen einer lebendigen Kleinstadt mit rund 10.500 Einwohnern


FRISEUR











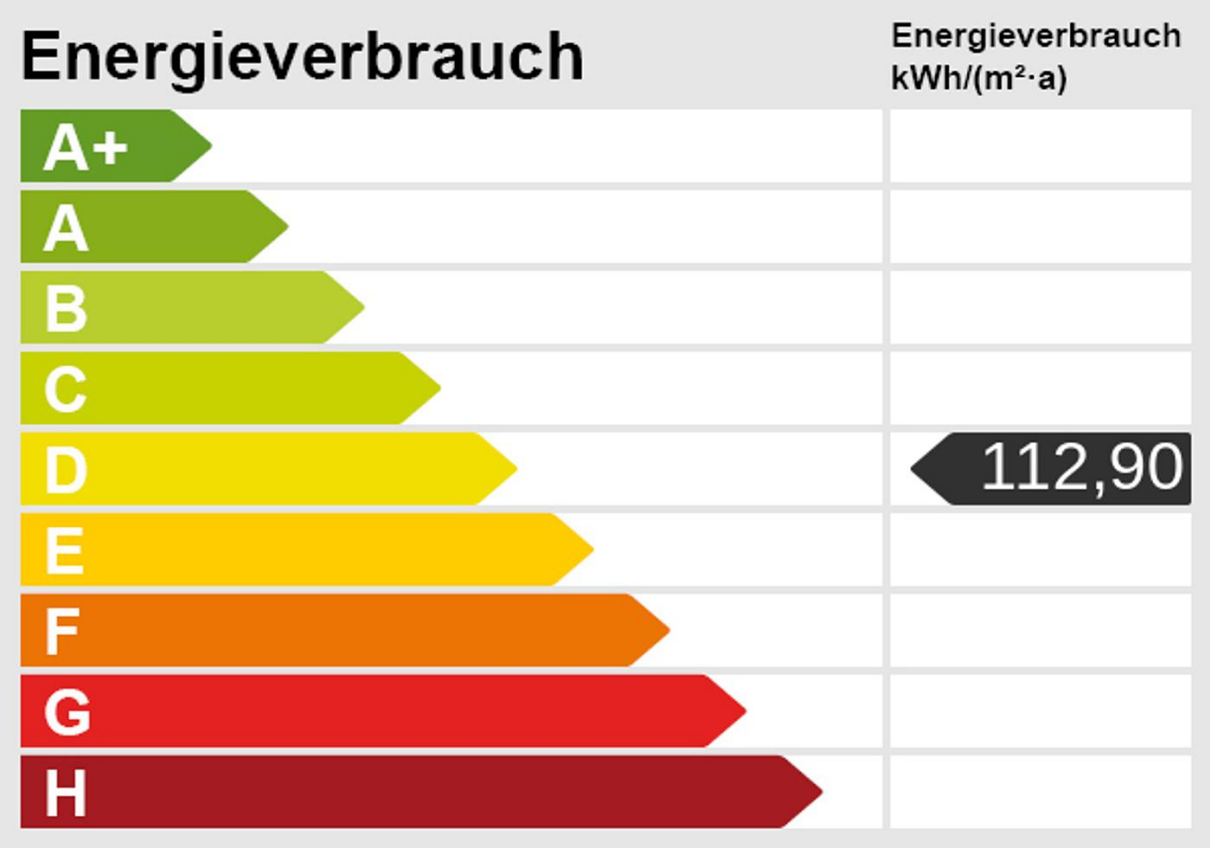








Exposéplan, nicht maßstäblich


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
112,90
E
F
G
H