



90765 Fürth

Das andere (bessere) Reihenhaus ...



598.500 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

373 m²

Grundstücksfläche

6,5

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	373 m ²
Zimmer	6,5

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	598.500 €
Aussen-Courtage	2,98 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1974
----------------	------

Zustand

Baujahr	1974
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Dieses Objekt ist etwas Besonderes ...

ein individuell gestaltetes Wohnhaus ...
ähnlich einem Bungalow
mit modernem Wohnkomfort und
besonderem Wohnambiente über 4 versetzte Wohnebenen ...

Das Haus zeichnet sich durch eine stattliche Wohnfläche aus und verfügt über eine intelligente Bauweise, die Ihnen ein ideales Zuhause mit zahlreichen Vorteilen bietet:

großzügiges Wohngefühl durch versetzte Ebenen
fließende Übergänge zwischen den Wohnbereichen
attraktive Raumhöhen und besonderes Wohnambiente
viel Tageslicht durch große Fensterflächen und offene Architektur
klare Trennung von Wohn-, Arbeits- und Rückzugsbereichen
mehr nutzbare Wohnfläche durch den Verzicht auf lange Flure
optimale Kombination aus Offenheit und Privatsphäre

Ein Highlight ist das großzügige Wohnzimmer
mit einer stattlichen Fläche von ca. 38 m² und Zugang zum Garten sowie zum überdachten Freisitz.

Der schön angelegte Garten mit ca. 150 m² Fläche lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien ein und bietet Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre.

Ein ideales Zuhause, das großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonderes Wohngefühl intelligent miteinander verbindet.

Einziehen und wohlfühlen lautet hier die Devise.

Die Ausstattung:

intelligente Bauweise
mit versetzten Wohnebenen
gepflegter und großzügiger Zustand

6,5 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

angenehm helle Räume

großzügiger Wohn- und Essbereich

mehrere Wohnebenen für optimale Raumaufteilung

Kellergeschoss mit zusätzlichen Nutzflächen

Gaszentralheizung
schöner Garten mit ca. 150 m² Fläche

Garage sowie zusätzlicher Stellplatz vor der Garage

Folgende Renovierungen und Wertverbesserungen wurden durchgeführt:



Mitte der 1990er Jahre: Erste Phase der Fenstererneuerung

Mitte der 2000er Jahre: Zweite Phase der Fenstererneuerung (ausgenommen Kellerfenster)

Anfang der 2000er Jahre: Erneuerung des Daches

Ca. 2012

: Erneuerung der Gaszentralheizung

Ca. 2013: Erneuerung der Fassade

Ca. 2021: Erneuerung des Zauns

Die Immobilie bietet viel Potential für individuelles Wohnen und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie das besondere Wohngefühl eines individuellen Wohnhauses.

Lage

einfach top -
zentrumstnah und naturnah -
in begehrter Wohnlage -
Espan -
Nähe Wiesengrund -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmärkte, Ärzte, Banken und Busstation erreichen Sie bequem in wenigen Minuten zu Fuß.
Ebenso ist der idyllische Wiesengrund in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Zum Frankenschnellweg, als Zubringer zu den Zentren von Nürnberg, Fürth, Erlangen sind es auch nur ca. 2 Minuten mit dem Auto.

Sonstige Angaben

Hinweis: Bei der Wohnflächenangabe handelt es sich um einen überschlägigen Wert.
Derzeit wird die Wohnfläche nochmals von einem Fachmann neu ermittelt.

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





















