

**90766 Fürth**

Wohnen Nähe Wiesengrund ...
Sonnige 2 Zimmer- Wohnung mit Loggia

**186.700 €**

Kaufpreis

48,6 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,6 m ²
Zimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	186.700 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1956
----------------	------

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1956
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 48 m² mit guter Raumauflistung und Ausstattung:

massive Bauweise
Außenwände nachträglich gedämmt mit 14 cm WLG 040

angenehm helle Räume
hell gefliestes Bad mit WC, Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
geräumiges Wohnzimmer
großzügiger Schlafbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia
Küche mit Einbauküche
dekorativer Laminatboden in Holzoptik in den Wohnbereichen
Isolierglasfenster mit Rollläden
Gas-Etagenheizung mit Warmwasserversorgung

Kabelanschluss
Türsprechanlage

Hausmeisterservice und Winterdienst

Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil.

Die Wohnung steht derzeit leer, sodass sie sich ideal zur Kapitalanlage oder zum Eigenbezug eignet. Das Exposé befindet sich noch in Vorbereitung. Weitere Angaben folgen in Kürze.

Lage

Fürth West
naturnah und doch zentrumsnah
Nähe Wiesengrund
zwischen Stadthalle und Fürther Mare

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Einkaufsmärkte, Ärzte, Apotheke etc. sowie Bus und U-Bahnhaltestelle sind fußläufig erreichbar -
ca. 4 Minuten zu Fuß zum Thermalbad und Freibad -
ca. 10 Gehminuten zum idyllischen Altstadtviertel Fürth-St. Michael und zum Zentrum ...

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 28.02.2018 mit folgenden Angaben: V, Erdgas, Endenergiebedarf 100,8 kWh, Baujahr Gebäude 1956
Baujahr Wärmeerzeuger unterschiedliche Baujahre, D
Außenwände nachträglich gedämmt mit 14 cm WLG 040









