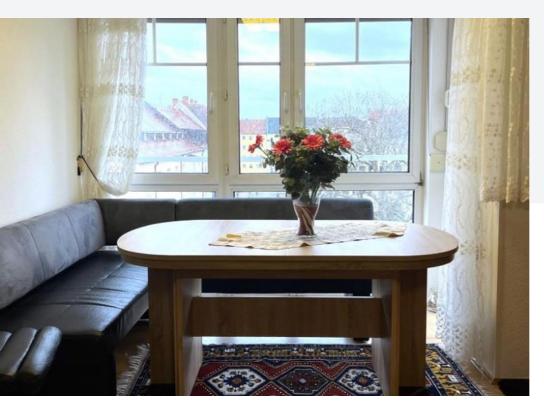




90763 Fürth

City - Komfort- Wohnung mit Wintergarten ...



228.000€

Kaufpreis

66 m²

Wohnfläche

2 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien Christian Wejda Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus) 1992

Zustand

Baujahr 1992

Preise & Kosten

Kaufpreis	228.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach





Ausstattung

Allgemein		Bad	
Abstellraum	✓	Wanne	~
		Dusche	~
Küche			
Einbauküche	✓	Heizungsart	
		Zentralheizung	~
Befeuerung			
Gas	~	Fahrstuhl	
		Personen-Fahrstuhl	~





Beschreibung

Die Ausstattung:

Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Lift. Sie bietet mit 2 intelligent aufgeteilten Zimmern und schönem Wintergarten einen hohen Wohnkomfort.

Sie wird Ihnen bestimmt wegen des äußerst gepflegten Zustandes und den angenehm, hellen Räumen gefallen.

durchdachte Raumaufteilung
2 lichtdurchflutete Räume
praktische Abstellkammer
Isolierglasfenster in Kunststoffausführung und teilweise bodentief
Rollläden
Einbauküche (kann auf Wunsch gegen Ablöse übernommen werden)
hell gefliestes Bad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
separates WC
Fliesenboden und Parkett
Marmorboden im Eingangsbereich
komfortable Fußbodenheizung
Gaszentralheizung (2012)
Waschkeller
Gemeinschaftsgarten
Lift bis in den Keller

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Das Hausgeld beläuft sich aktuell auf ca. 196,52 EUR (inkl. Heizkostenvorauszahlung)

Lage

im südlichen Zentrum von Fürth -

in einer gepflegten Wohngegend mit guter Wohnqualität und Flair sowie historischem Umfeld - mit Nähe zu den idyllischen Rednitzauen -

Die Gegend rund um St. Paul ist eine begehrte Wohnlage mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:

Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmarkt, Kindergarten, Schulen, Praxen erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß. Zur U-Bahn und zum Bahnhof sind es ca. 4 Gehminuten - zum Autobahnnetz Nürnberg-Fürth-Erlangen es ca. 5 Autominuten.

Die nahegelegenen Rednitzauen laden zum Radfahren, Joggen oder ausgedehnten Spaziergängen ein ...

Erholung pur entlang der Pegnitz vom Nürnberger Altstadtring bis hin zum Regnitzgrund nach Fürth Stadeln und weiter ...

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 15. April 2024 mit folgenden Angaben: V, 51,9 kWh, Erdgas E, Baujahr Gebäude 1992, Baujahr Wärmeerzeuger 2012, Anzahl Wohnungen 13, Gebäudenutzfläche 1.572 m², B

























