



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 m ²
Zimmer	2

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992
----------------	------

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1992
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

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.

Die Ausstattung:
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





