90763 Fürth

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung in der Fürther Südstadt

310.000 €
Kaufpreis

60,44 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,44 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
Hausgeld	140 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.05.2021
gültig bis	03.05.2031
Baujahr (Haus)	2013
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	55,40
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B

Zustand

Baujahr	2013
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

- Baujahr ca. 2013
- ca. 60,44 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 3. Obergeschoss mit Aufzug
- Parkettböden
- Fernwärme
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Süd-Westbalkon
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

Beschreibung

Diese gepflegte und neuwertig erhaltene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 2013 errichteten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 60,44 m² bietet die Wohnung einen modernen und durchdachten Grundriss sowie ein ansprechendes Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit integrierter Einbauküche. Von hier aus besteht direkter Zugang zum nach Südwesten ausgerichteten Balkon, der ausreichend Platz für einen Tisch mit Sitzgelegenheiten oder eine gemütliche Lounge bietet. Durch die attraktive Ausrichtung lässt sich der Außenbereich insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden hervorragend nutzen.

Direkt an den Wohnbereich schließt sich das Schlafzimmer an. Ein weiterer praktischer Abstellraum ist ebenfalls vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet neben zusätzlichem Stauraum auch Platz für die Waschmaschine.

Das modern gestaltete Tageslichtbad präsentiert sich ebenso gepflegt und neuwertig wie die übrige Wohnung. Es ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet und bietet damit einen hohen Wohnkomfort. Im Eingangsbereich steht zudem ausreichend Platz für eine Garderobe zur Verfügung.

Hochwertiger Parkettboden unterstreicht den gepflegten und zeitgemäßen Charakter der Wohnung und sorgt in den Wohnräumen für eine angenehme Atmosphäre. Insgesamt befindet sich die Immobilie trotz ihres Baujahres 2011 in einem sehr guten und neuwertigen Zustand.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Der Tiefgaragenstellplatz ist Bestandteil des Angebots und wird mit einem Kaufpreis von 30.000,00 € angesetzt und ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe, des modernen Ausstattungsstandards, des Aufzugs und des attraktiven Balkons sowohl für Eigennutzer als auch als interessante Kapitalanlage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie gleich heute einen Besichtigungstermin mit uns!

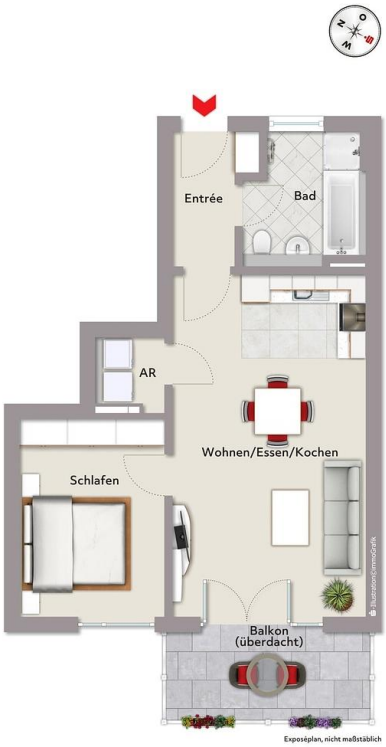
Lage

Diese Wohnung befindet sich in der gefragten Fürther Südstadt, einer zentral gelegenen Wohnlage mit gewachsener Infrastruktur und stabiler Mietnachfrage.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Die Fürther Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet ein umfassendes Versorgungs- und Freizeitangebot.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen gewährleistet eine hohe Attraktivität für Pendler.

Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital – Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money – Fairster Immobilien-Makler – Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GmbH Vermittlungs
Sparkasse Nürnberg