90766 Fürth

Gepflegte 4 Zimmer Wohnung in Fürth!

250.000 €
Kaufpreis

75 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Johann Maskewitsch
Tel.: 0911/230-4579
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	30.10.2026

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Hausgeld	415 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.12.2019
gültig bis	27.12.2028
Baujahr (Haus)	1995
Energieverbrauchkennwert	175,60
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Fußbodenheizung
- Großer Balkon
- Duplex-Stellplatz
- Kellerabteil
- Einbauküche
- 2 Bäder

Beschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995. Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss und eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen praktischen Windfang, welcher genügend Platz für eine Garderobe bietet.

Der großzügige Wohn/Essbereich mit angrenzender Küche ist der Mittelpunkt dieser Wohnung. Hier können Sie gemütliche Abende verbringen und Gäste empfangen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den großen Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
Ein weiteres Highlight dieser schönen Wohneinheit sind die beiden Badezimmer, mit jeweils einem WC sowie Waschbecken und Badewanne oder Dusche!
Im großzügigen Schlafbereich lässt sich ohne weiteres ein Doppelbett sowie Kommoden und Schränke integrieren. Die beiden weiteren Räume können je nach Ihren individuellen Bedürfnissen als Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Für zusätzlichen Stauraum sorgt das vorhandene Kellerabteil.
Abgerundet wird dieses tolle Immobilienangebot durch den dazugehörigen KFZ-Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage!

Fazit: Freie 4 Zimmer Wohnung in gefragter Lage sucht neuen Eigentümer, überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Angebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im schönen Fürth – nordwestlich der Innenstadt in einer ruhigen Seitenstraße. Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn-Haltestelle Klinikum erreichen Sie bequem in 5 Minuten zu Fuß. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Das bekannte Fürthermare ist lediglich 2 Kilometer von Ihnen entfernt und lädt zum Entspannen in der Sauna oder auch für Aktion und Spaß mit der ganzen Familie ein. Sollten Sie gerne mal im „Grünen“ ausspannen wollen, erreichen Sie den Wiesengrund bequem mit dem Fahrrad in nur 10 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst und kommen Sie zu Besuch.

dream

WF
Küche
Wohnraum
Bad
Loggia
Schlafraum 1
Diele
Schlafraum 2
WC
Schlafraum 3
Illustration©ImmoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

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 MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland 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