



90765 Fürth

Wie für Familien gemacht: Haus mit Innenhof, Hobbybereich und Garten



459.000 €

Kaufpreis

127,2 m²

Wohnfläche

277 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Andreas Meschütz

Tel.: 0911 51799900

am@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127,2 m ²
Grundstücksfläche	277 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	459.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	3,20 % (inkl.)



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	21.09.2025
gültig bis	20.09.2035
Baujahr (Haus)	1964
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	187.31
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Zustand

Baujahr	1964
letzte Modernisierung	2019
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit einer familienfreundlichen Aufteilung auf zwei Etagen: Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, eine geräumige Küche, ein modernes Duschbad sowie ein zusätzliches Zimmer. Ob als Spielzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – hier gestalten Sie den Raum nach Ihren Bedürfnissen. Im Dachgeschoss finden Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein helles Tageslichtbad mit Wanne, das zum Entspannen einlädt.

Weitere Details zum Haus:

- Gas-Zentralheizung
- Küche mit EBK
- Kamin im Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche im EG
- zweites Tageslichtbad mit Wanne im DG
- privater Innenhof (teilweise überdacht) mit Terrasse und Garten
- Nebengebäude u.a. mit Werkstatt
- Außenjalousien
- Garage und 2 Außenstellplätze

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und kann ohne viele Handgriffe (z.B. Anstrich in Ihren Wunschfarben) bezogen werden.



Beschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das Familienleben auf besondere Weise verbindet: Hinter der charmanten Fassade erwartet Sie ein liebevoll saniertes Einfamilienhaus (2019). Eine Besonderheit ist der private Innenhof, der Haupthaus und Nebengebäude miteinander verbindet – ein geschützter Ort zum Spielen für die Kinder, Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Das Nebengebäude bietet mit Werkstatt und zusätzlichen Räumen ideale Möglichkeiten für Hobbys, Stauraum oder kreative Projekte. Zum Haus gehören eine Garage und zwei Außenstellplätze.

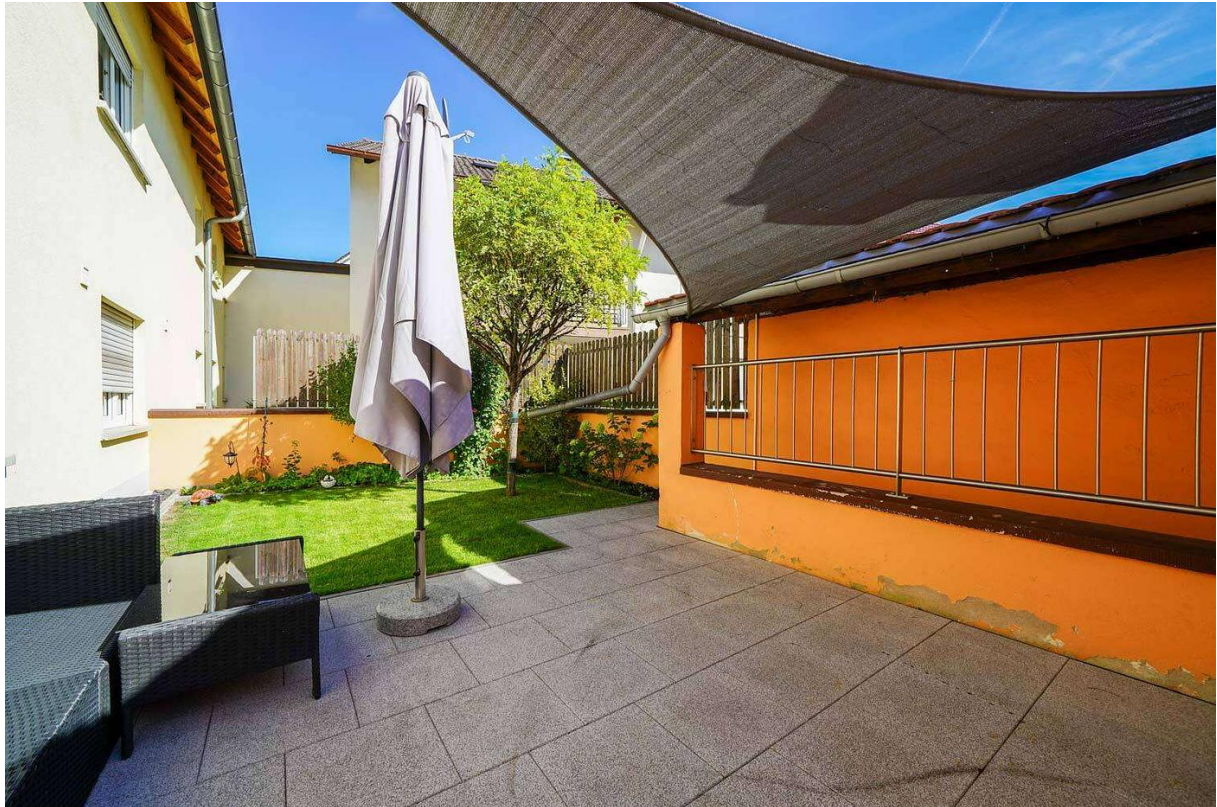
Lage

Wohnen wo Stadt und Natur sich verbinden: Fürth-Stadeln liegt nördlich des Fürther Stadtzentrums, eingebettet zwischen Regnitzgrund und Bucher Landgraben. Schulen, Kitas und Spielplätze sind ebenso schnell erreichbar wie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Zur S-Bahn-Haltestelle Fürth-Vach sind es 13 Minuten zu Fuß. Von hier erreichen Sie den Fürther Hauptbahnhof in nur 7 Minuten; bis nach Nürnberg sind es ca. 15 Minuten Fahrzeit. Auch der Radweg nach Fürth und Nürnberg ist sehr malerisch entlang der Regnitz bzw. Pegnitz.

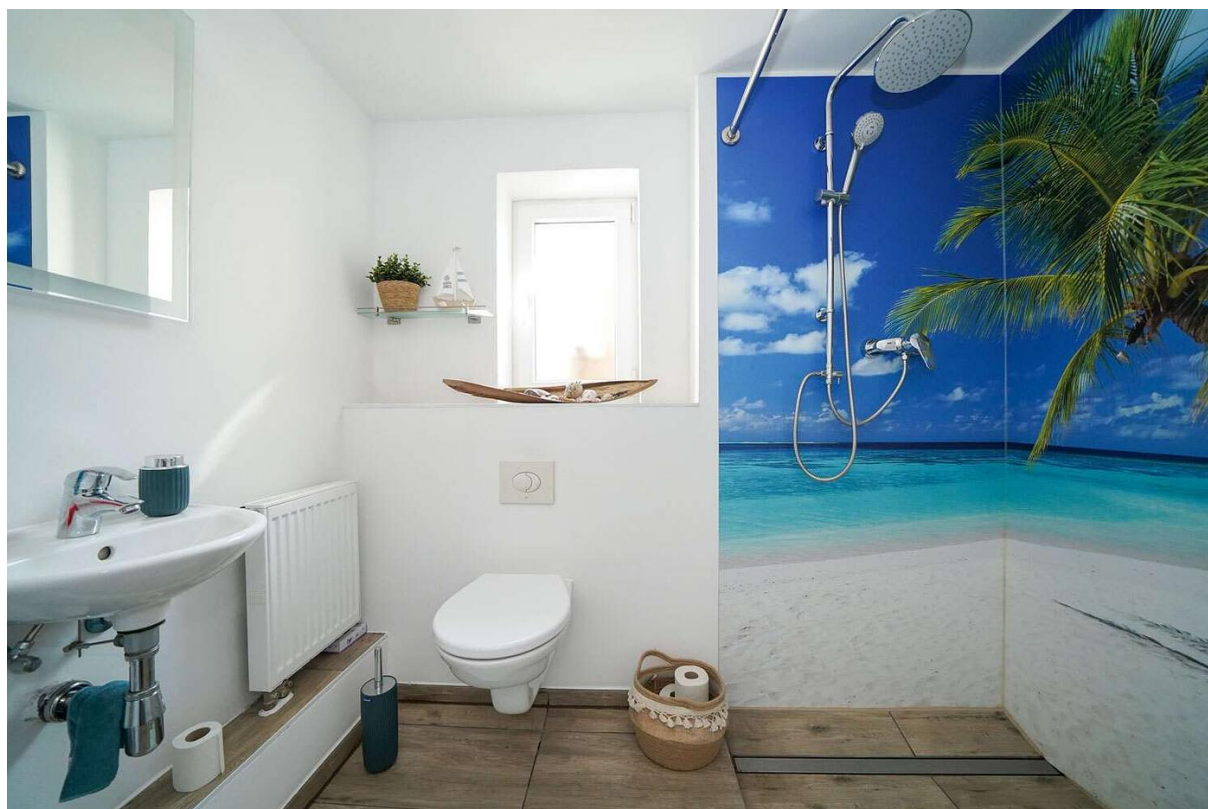
Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!



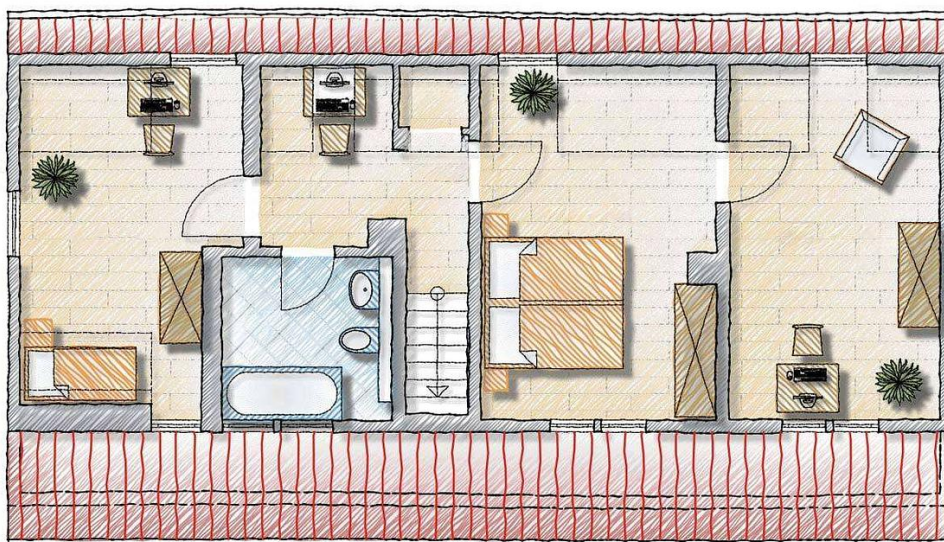














Das bekommen Sie für *Ihre bisherige Immobilie*

Jetzt kostenfreie Online-
Immobilienbewertung starten.



In wenigen
Minuten zum
Ergebnis

www.immonuernberg.de/bewertung



Kontaktieren *Sie uns!*



Andreas Meschütz



am@immonuernberg.de



0911 / 51799900



www.immonuernberg.de



Lindengasse 3
90419 Nürnberg

