90763 Fürth

Gut gelegen, klar geschnitten: Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fürth

175.000 €
Kaufpreis

57 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.04.2019
gültig bis	09.04.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Wärmewert	163,8
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	163,80
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Zustand

Baujahr	1973

Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet genau das, was viele suchen: einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine entspannte Wohnatmosphäre. Ein Aufzug bringt Sie bequem bis zum 4. Obergeschoss – Komfort, den man schnell zu schätzen weiß. Vom Aufzug aus sind es nur noch wenige Stufen bis zur Wohnung.
Auf rund 57 m² präsentiert sich die Wohnung mit einem klaren, rechteckigen Schnitt, der jeden Quadratmeter optimal nutzt. Der Flur bietet Platz für eine Garderobe und führt in alle Räume. Besonders praktisch ist die kleine Abstellnische mit Anschluss für die Waschmaschine.
Das Wohnzimmer ist mit knapp 22 m² großzügig geschnitten und lässt sich vielseitig einrichten. Neben dem Wohnbereich findet hier auch ein gemütlicher Essplatz oder eine kleine Arbeitsecke problemlos Platz – es gibt viele Möglichkeiten, den Raum individuell zu gestalten. Große Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit West-Ausrichtung – ein schöner Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.
Die separate Küche bietet ausreichend Platz und wer möchte, kann hier sogar einen kleinen Frühstückstisch integrieren. Das Schlafzimmer liegt ruhig und lässt sich ganz nach Geschmack einrichten – ob gemütlich oder modern. Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet.
Ein Dachbodenabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Besonders erwähnenswert ist die Grünfläche hinter dem Haus: ein fast parkähnlicher Innenhof mit Sitzgelegenheiten und viel Ruhe. Ein Ort, an dem man gerne ein paar Minuten verweilt – mitten in der Stadt und doch angenehm im Grünen.
Ob zur Eigennutzung oder als solide Kapitalanlage – hier stimmen Lage, Größe und Wohngefühl. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf, um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung überzeugt durch ihre attraktive und zugleich ruhige Lage in der Fürther Südstadt. Die nächste Bushaltestelle ist in nur zwei bis drei Gehminuten erreichbar. Von dort – oder bequem mit dem Fahrrad – gelangen Sie in etwa fünf bis sieben Minuten zum Fürther Hauptbahnhof oder nach Nürnberg; auch Erlangen ist mit dem Auto oder der Bahn in rund 15 bis 20 Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet eine hervorragende Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien und Apotheken, während die A73 (Frankenschnellweg) eine ideale Anbindung an das Umland bietet. In wenigen Minuten erreichen Sie die Fürther Innenstadt, und der nahe Wiesengrund mit der Regnitz lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein – eine perfekte Verbindung aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.
Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!