90768 Fürth

Reihenhaus mit Ausbaureserve und Stellplatz in Top-Lage

425.000 €
Kaufpreis

110 m²
Wohnfläche

249 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

PETER MUNK IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien
Gisela Munk
Tel.: +49 911 722282
info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m²
Nutzfläche	51 m²
Grundstücksfläche	249 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug sofort

Zustand

Baujahr	1982

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.07.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	G
Energieverbrauchkennwert	201,80

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

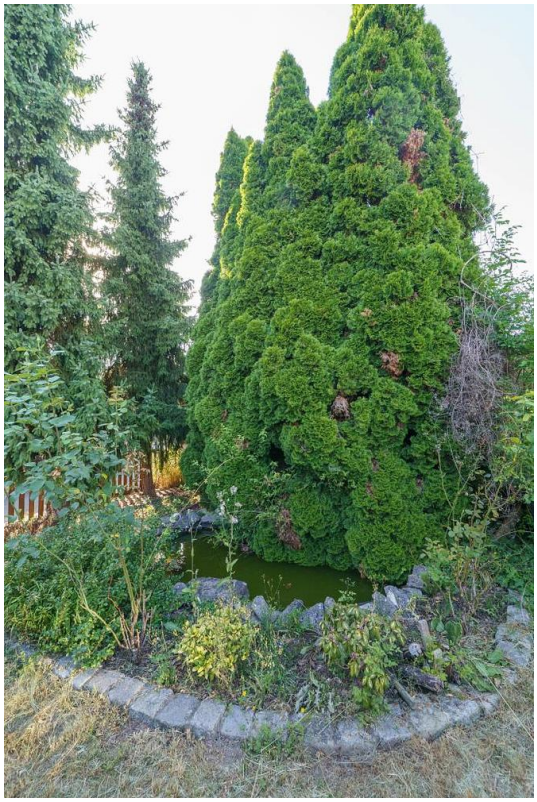
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur gemütlichen Südterrasse und in den Garten. Eine Markise über der Terrasse spendet an sonnigen Tagen angenehmen Schatten und lädt zum Verweilen im Freien ein. Der Essbereich ist dabei geschickt vom Wohnbereich abgetrennt und befindet sich gegenüber der Treppe, in unmittelbarer Nähe zur separaten, hellen Küche. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Etage durch ein Gäste-WC sowie einen Windfang.
Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei gut geschnittene Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad. Der Dachboden bietet zusätzliches Potenzial und ist ausbaufähig.
Der Garten verfügt über ein Gartenhäuschen und bietet am hinteren Ende einen direkten Zugang über eine Gartentür – nicht zu einer Straße, sondern zu einem ruhigen Fußweg, ideal für Familien mit Kindern.
Für angenehme, gleichmäßige Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, die auch ideal auf eine spätere Umrüstung zur Wärmepumpe vorbereitet ist. Die im Jahr 2018 installierte Gaszentralheizung gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die verbauten Holz-Isolierglasfenster sind mit Rollläden ausgestattet, im Erdgeschoss zusätzlich mit einem Einbruchschutz.
Die Böden im Erdgeschoss sowie in den Nassräumen sind gefliest. Das Schlafzimmer ist mit Laminat, die Kinderzimmer mit Teppichboden versehen. Das gesamte Haus wurde frisch gestrichen und befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Das Gebäude ist vollständig unterkellert, wobei der Keller teilweise gefliest ist. Ein zum Haus gehörender Stellplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

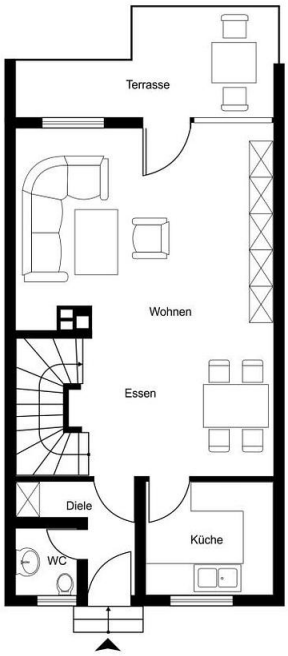
Lage

Das Anwesen befindet sich in Fürth Oberasbach in einer ruhigen Lage, eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet mit kleinen Häusern und liebevoll angelegten Gärten, unweit des idyllischen Europakanals. In einem Umkreis von nur etwa 1,3 Kilometern finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, darunter eine Norma-Filiale, eine Apotheke, ein Bäcker, ein Metzger, eine Drogerie sowie eine Filiale der Sparkasse.
Familienfreundlich zeigt sich die Umgebung auch durch die gute Bildungs- und Verkehrsanbindung: Ein Kindergarten, die örtliche Grundschule sowie eine Bushaltestelle sind in etwa 800 Metern bequem zu erreichen. Weiterführende Schulen befinden sich in der nahegelegenen Stadt Fürth, während renommierte Universitäten in Erlangen und Nürnberg ansässig sind.
Die Städte Fürth und Nürnberg bieten darüber hinaus ein vielfältiges kulturelles Angebot mit Museen, Theatern, Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Anschlussstelle zur Südwesttangente liegt nur etwa einen Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des bundesweiten Autobahnnetzes.

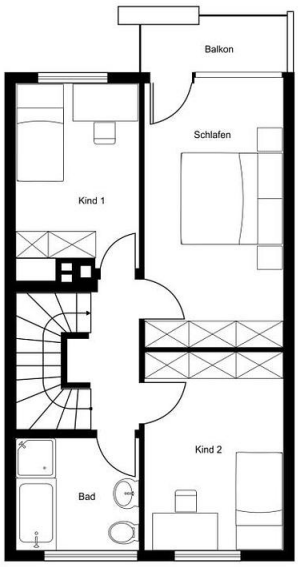
Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!

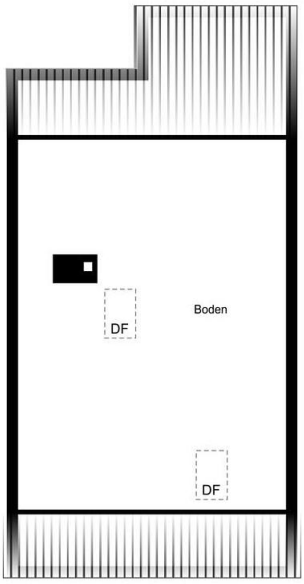




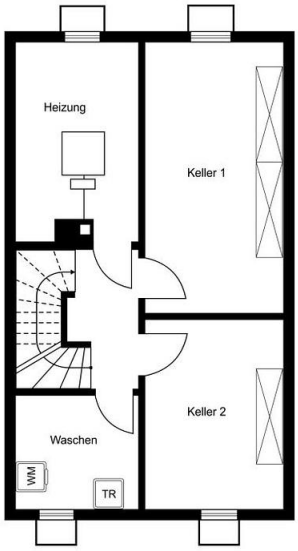
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller