## 90762 Fürth

# Ihre Büroräume mit historischem Flair ... Nähe Stadtgrenze Nürnberg / Fürth

**398.500 €**
Kaufpreis

**180 m²**
Nutzfläche

**180 m²**
Nutzfläche

**6**
Zimmer

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**
Christian Wejda
Tel.: +49 911 777711
c.wejda@huefner-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Nutzfläche | 180 m² |
| Bürofläche | 180 m² |
| Zimmer | 6 |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | sofort frei |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 398.500 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Baujahr (Haus) | 1912 |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1912 |

## Ausstattung

## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine stattliche Fläche im Hochparterre eines denkmalgeschützten Wohnhauses im neuklassizistischen Stil. Ein repräsentatives Anwesen mit reich verzierter Fassade, Kolossalsäulen, seitlichen Segmenterkern schönem Dekor. Im Eingangsbereich wird der stilvolle Charakter durch das dekorative Vestibül mit Jugendstil-Wandfliesen, Originaltüren, hölzernen Treppengeländer und Mosaikboden auf Schritt und Tritt vermittelt.

Dieser Charakter setzt sich in den Räumen fort ...

Stuckdecken, Originaltüren und Fenster, Flügeltüren, Parkettboden, Kachelofen ...
stilvolle Eingangstüre und repräsentative Diele, großer Flur, hohe Decken, 6 geräumige Zimmer, Hauswirtschaftsraum, große Küche sowie ein großes Tageslichtbad erwarten Sie ...

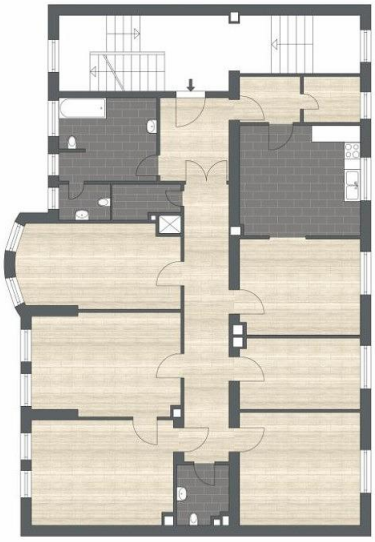
Die Räumlichkeiten präsentieren sich Ihnen in einem sehr vernünftigen Zustand, so dass Sie sofort genutzt werden können. Die Räume werden über eine Gastherme beheizt. Je nach Geschmack und Anforderung ist die eine oder andere Renovierung aber noch erforderlich.

Die Räume sind ideal geeignet für
Praxis
Beratung
Agentur
Steuerkanzlei
Rechtsanwaltskanzlei etc.

Die stattliche Fläche von ca. 180 m² ermöglicht Ihnen auch die Option zum Wohnen und Arbeiten auf einer Ebene.
Anschauen lohnt sich ...

## Lage

Nähe Stadtgrenze Nürnberg / Fürth
Ein Standort mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege.
Hier finden Sie einfach alles in unmittelbarer Nähe.
Banken, Fachgeschäfte, Supermärkte, Ärzte, U-Bahn- Station sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen.
Zum Stadtpark und zu den idyllischen Pegnitzauen sind es auch nur ein paar Minuten zu Fuß.
Über den Frankenschnellweg erreichen Sie mit dem Auto schnell die Zentren von Nürnberg und Erlangen.

## Sonstige Angaben

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Anwesen handelt.