



90768 Fürth

Architektonisch reizvolles Wohnhaus ...
großzügig und individuell ...



845.000 €

Kaufpreis

178 m²

Wohnfläche

638 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	178 m ²
Nutzfläche	123 m ²
Grundstücksfläche	638 m ²
Zimmer	7

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	845.000 €
Aussen-Courtage	3,0 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1989
----------------	------

Zustand

Baujahr	1989
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Dieses architektonisch, äußerst reizvolle Wohnhaus wird Sie bestimmt auf Anhieb begeistern ...

ein Architekturerebnis mit einem innovativen Grundriss -
losgelöst von der üblichen Gesetzmäßigkeit verbunden
mit sorgfältig ausgearbeiteten, ästhetischen Detaillösungen -
dies schafft für Sie eine einmalige Wohnqualität und Wertsicherheit -

dazu die Lage -
Sie können es sich aussuchen, ob Sie von der Terrasse, oder von den großzügigen Wohnbereichen
ein einmalig schönes Sichterlebnis genießen möchten -

Ein nobles Reich für sich -
mit angenehmen Ambiente und großzügiger Raumgestaltung
kurzum Luxus ...

Dieses Anwesen kann man nicht so richtig beschreiben.
Man muss es gesehen haben ...

Hier einige Highlights um einen kleinen Vorgeschmack zu liefern ...

überdeckter Hauseingang und Carport
offener, großzügiger Wohn- Essbereich im Erdgeschoss
moderne Einbauküche mit Kochinsel
bodentiefe Fenster mit automatischen Lamellenjalousien
dekorativer Granitboden im Erdgeschoss
große Terrasse
3 Balkone

2 moderne Tageslichtbäder
Sauna
große Galerie
dekoratives Sichtholzgebälk

separater Eingang zum Souterrain - ideal für Büro

Garten mit altem Baumbestand

Weitere Angaben mit Bildergalerie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

Fürth Nord -
im Stadtteil Vach -
in einer ruhigen Seitenstraße -
in sanfter Hanglage -
eine begehrte Wohnlage mit guter Infrastruktur -

Von Vach aus erreichen Sie in wenigen Autominuten Erlangen und Fürth, sowie in ca. 20
Autominuten das Zentrum von Nürnberg.
Zum Autobahnnetz Nürnberg / Fürth / Erlangen sind es ca. 7 Autominuten.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten



bequem zu Fuß.

Dazu ein hoher Freizeitwert:

Das naturnahe Umfeld bietet Ihnen Wohnen im Grünen innerhalb der Stadtgrenze. Ideal für Wanderer und Radfahrer ist der nahegelegene Zenngrund, die idyllischen Regnitzauen sowie der Europakanal. Bequem und fast ohne Ampeln können Sie von hier nach Fürth, Erlangen oder Nürnberg radeln.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 31. Januar 2026 mit folgenden Daten: V, von 135,3 kWh/m², Öl, Bj. 1989, Bj. Anlagentechnik 2008, E





























