



90765 Fürth

HEGERICH: Extravagante Neubauwohnung mit herrlichem Balkon in Fürth Espan



595.000 €

Kaufpreis

92 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Matthias Freier

Tel.: +49 911 131605-17

mf@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	10 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Hausgeld	450 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.12.2021
gültig bis	15.12.2031
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	27,8
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Dielenparkettboden
- Neubauobjekt nach KFW Standard
- großer Balkon m. Süd-Westausrichtung
- TG Stellplatz



Beschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Neubau-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen 5-Parteienhauses und bietet ein hochwertiges Wohnambiente für gehobene Ansprüche.

Nahezu alle Räume der Wohnung sind vom zentralen Flur aus betretbar und mit edlem Dielenparkettboden ausgestattet, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Wohnumgebung.

Das Tageslichtbad verfügt über exklusive Sanitärausstattung und bietet eine Wohlfühloase für entspannte Momente. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort für Besucher erhöht. Ein separater Abstellraum in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Das Herzstück der Wohnung bildet das Wohnzimmer, das direkten Zugang zum Arbeitszimmer bietet. Der Wohnbereich ist ideal für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte. Der offene Küchenbereich ist mit einer modernen Einbauküche und hochwertigen Mielegeräten ausgestattet. Diese erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Design. Angrenzend befindet sich der große Süd-Westbalkon, der ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet und einen schönen Ausblick gewährleistet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, das weiteren Stauraum bietet, sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der für sicheren und bequemen Parkraum sorgt.

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus hochwertiger Ausstattung, modernem Design und komfortablem Wohnen. Sie ist ideal für alle, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause in einem exklusiven Neubau sind.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Fürth-Espan, einer begehrten und angebotenen Wohngegend, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

Die Anbindung an den Frankenschnellweg und die Autobahn ist optimal, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte Nürnberg und Erlangen gewährleistet.

Der Wiesengrund ist nur eine Gehminute entfernt, was zu entspannten Spaziergängen in der Natur einlädt.

Ebenso haben Sie Supermärkte, Bäckereien, einen Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Nähe, die Sie sowohl bequem zu Fuß als auch mit dem Auto erreichen können.

Insgesamt bietet die Lage somit eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und der Möglichkeit, die Natur in unmittelbarer Nähe zu genießen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.



Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.



