



## 90763 Fürth

Moderne 2-Zimmer-Erstbezug mit großzügigem Südbalkon in attraktiver Lage von Fürth

OERTER  
IMMOBILIEN



**419.092 €**

Kaufpreis

**67,65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Oerter Immobilien e.K.**

Oerter Immobilien e.K.

Tel.: 0911 - 39 410 500

[info@oerter-immobilien.de](mailto:info@oerter-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug

### Preise & Kosten

Kaufpreis	419.092 €
provisionspflichtig	X
Courtage-Hinweis	ohne

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	09.07.2021
gültig bis	08.07.2031
Baujahr (Haus)	2021
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	66.5



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Befeuern

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Fahrstuhl

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

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnfläche: Ca. 67 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2 Zimmer
- Balkon: Süd-Ausrichtung
- Bodenbelag: Parkett und Fliesen
- Heizung: Fußbodenheizung, Fernwärme
- Aufzug: Direkt ins 2. OG
- Erstbezug
- Stellplatz: Tiefgaragenstellplatz (Preis: 32.900 €) oder Außenstellplatz (Preis: 13.200 €)
- Kellerabteil



## Beschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Grundriss und einer attraktiven Lage in Fürth. Auf ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause mit offenem Wohngefühl – ideal für Singles oder Paare.

Der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum großzügigen Südbalkon bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen, während das moderne Badezimmer mit eleganter, begehrter Dusche überzeugt.

Hochwertiges Parkett, moderne Fliesen sowie eine Fußbodenheizung sorgen für modernen Wohnkomfort. Die Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten, ebenso besteht die Möglichkeit zur Übernahme der Möblierung.

Ein Aufzug bringt Sie bequem ins 2. Obergeschoss. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil sowie optionale Stellplätze in der Tiefgarage oder im Außenbereich.

Die Wohnung wird provisionsfrei angeboten und stellt eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger dar.

## Lage

Eine Lage, die Ihren Alltag erleichtert!

In dieser familienfreundlichen Umgebung finden Sie alles, was das Leben angenehm macht. Parks und großzügige Grünflächen liegen direkt vor der Tür und laden zum Entspannen und Verweilen ein. Die Gegend bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine perfekte Infrastruktur.

Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar, was den Weg für Ihre Kinder einfach macht. Auch Supermärkte, Bäckereien und kleine Läden für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wer gerne auswärts isst, findet eine breite Auswahl an Cafés und Restaurants, die für kulinarische Abwechslung sorgen.

Für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gesorgt. Mit der Straßenbahn und den zahlreichen Busverbindungen sind Sie schnell unterwegs. Der Fürther Hauptbahnhof ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Wer auf das Auto angewiesen ist, wird die Nähe zu den Autobahnen A73 und A3 schätzen, die Ihnen eine schnelle Anbindung zu den umliegenden Städten und Zielen ermöglichen.

## Sonstige Angaben

Wir sind der Makler mit dem Wow-Faktor: Oerter Immobilien steht für schnelle, strukturierte und erfolgreiche Verkäufe. Unser Anspruch ist es, Ihre Immobilie nicht einfach nur zu vermarkten – wir begeistern Käufer und erzielen für Sie Ergebnisse, die überzeugen.

Dank klarer Prozesse, einer fundierten Marktwertermittlung mit echten, realistischen Preisen und unserer einzigartigen Vermarktungsstrategie schaffen wir Vertrauen bei Käufern und sorgen für kurze Verkaufszeiten.

Aktuell suchen wir dringend weitere Häuser und Wohnungen für wirklich kaufbereite Interessenten – Menschen, die ihre Finanzierung bereits gesichert haben und bisher leider nicht das passende



Zuhause finden konnten. Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, dann jetzt: Profitieren Sie von unserer Erfahrung, unserer Struktur und unserem Wow-Faktor – und sichern Sie sich ein hervorragendes Ergebnis.

Rufen Sie uns direkt an unter 0911 / 39410 500 oder schreiben Sie uns an [info@oerter-immobilien.de](mailto:info@oerter-immobilien.de)

Ihre Immobilie könnte schon der nächste Erfolg sein!

Mehr über uns: [www.oerter-immobilien.de](http://www.oerter-immobilien.de)



















