



**90763 Fürth**

# Neuwertiges Reiheneckhaus in attraktiver Lage in Fürth



**639.000 €**

Kaufpreis

**135 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**147 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	147 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Terrassen	2
Stellplätze	2

## Zustand

Baujahr	2010
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

## Preise & Kosten

Kaufpreis	639.000 €
Aussen-Courtage	2,975% inkl.

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.05.2036
Baujahr (Haus)	2010
Primär-Energieträger	FERN
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	A
Energieverbrauchskennwert	36.50



## Ausstattung

<b>Bad</b>			<b>Befeuerung</b>	
Fenster		✓	Fernwärme	✓
<b>unterkellert</b>			<b>Bauweise</b>	
unterkellert		nein	Massivbauweise	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Dachterrasse
- Überdachte Terrasse
- Garten
- Gartenhaus
- Carport
- Stellplatz



## Beschreibung

Dieses neuwertige und äußerst gepflegte Reiheneckhaus aus dem Jahr 2010 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einem familienfreundlichen Wohnkonzept in attraktiver Lage im Süden von Fürth.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Ergänzt wird diese Etage durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum.

Über die Treppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier befinden sich das geräumige Elternschlafzimmer sowie zwei helle Kinderzimmer mit jeweils ca. 11 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das stilvolle Tageslichtbad verfügt über eine komfortable Eckbadewanne und bietet eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein Highlight erwartet Sie im zweiten Obergeschoss: Ein großzügiger Wohnbereich mit ca. 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als weiteres Wohnzimmer, Homeoffice, Hobbyraum oder privater Rückzugsort. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige, südlich ausgerichtete Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das Außenangebot wird durch den gepflegten Garten mit Gartenhaus abgerundet. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport-Stellplatz sowie ein weiterer PKW-Stellplatz direkt am Haus zur Verfügung.

Dieses moderne Reiheneckhaus bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die ein hochwertiges Zuhause in attraktiver Lage suchen.

## Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in der Südstadt von Fürth. Das Umfeld ist geprägt von einem lebendigen Wohn- und Bildungsviertel mit guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Schulen und Bildungseinrichtungen, darunter die Hans-Böckler-Schule, die Fachakademie für Sozialpädagogik sowie die Volksbücherei Fürth. Zudem gibt es eine neuere Freisportanlage mit Kunstrasenplatz und eine gute Nähe zum Südstadtpark. Das Gebiet war früher Teil der William-O.-Darby-Kaserne der US-Streitkräfte, weshalb noch einige Gebäude aus dieser Zeit das Ortsbild prägen. Die Verkehrsanbindung ist solide – mit Buslinien in der Nähe und guter Erreichbarkeit der Schwabacher Straße sowie des Fürther Zentrums (ca. 3–4 km entfernt). Insgesamt handelt es sich um ein gut versorgtes, städtisches Wohngebiet mit einer Mischung aus Wohnnutzung, Bildungseinrichtungen und Grünflächen. Das Phönix-Einkaufszentrum mit Ladengeschäften für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nähe.

























