



## 90763 Fürth

# Moderne 2- Zimmer- Komfort- Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragen- Stellplatz



**329.000 €**

Kaufpreis

**55 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

[c.wejda@hufner-immobilien.de](mailto:c.wejda@hufner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2015
----------------	------

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	2015
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem Objekt handelt es sich um eine moderne 2- Zimmer- Komfort - Wohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage, die im Jahr 2015 in massiver Bauweise errichtet worden ist.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Das Wohnambiente ist modern, hell und freundlich – einziehen und wohlfühlen lautet hier die Devise.

Die Ausstattung:

moderner, gepflegter Zustand  
intelligente Raumaufteilung  
angenehm helle Räume  
wohnliche Diele mit offenem Wohn- / Ess- / Kochbereich  
separates Schlafzimmer  
modernes Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung

dreifach isolierte Kunststofffenster  
elektrische Jalousien

Gaszentralheizung  
Fußbodenheizung

Terrasse mit elektrisch betriebenem Sichtschutz  
Glasfront für optimalen Lärmschutz – dadurch angenehm ruhig  
Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox

Sie haben die Möglichkeit die Einbauküche und weitere Möbel gegen eine Ablöse zu übernehmen.

Ein ideales Zuhause für alle, die eine gepflegte, moderne Wohnung mit Terrasse in ruhiger Umgebung und guter Ausstattung suchen.

## Lage

---

zentral und ruhig -  
im südlichen Zentrum -  
Ein Domizil mit idealer Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -

Alles für den täglichen Bedarf –  
vom Bäcker und Metzger über Discounter bis zu Ärzten, Kindergarten und Schulen – erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.

Zugleich bietet die zentrale Lage ein angenehm ruhiges Wohnumfeld sowie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeit- und Einkaufsangebote.

Zur Bushaltestelle ist es ca. 1 Gehminute,  
zum Bahnhof ca. 800 Meter  
und zur Fußgängerzone ca. 850 Meter.

## Sonstige Angaben

---



Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werde













