



90765 Fürth

Gepflegte 3 Zimmer- Wohnung mit Balkon und Garage



320.000 €

Kaufpreis

96 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1988
----------------	------

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1988
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage mit 8 Parteien.
Die 3- Zimmer - Wohnung ist seit 1 1/2 Jahren vermietet und wurde laufend instand gehalten. Somit präsentiert sie sich in einem gepflegten Zustand. Die gute Ausstattung und die durchdachte Aufteilung wird Ihnen bestimmt gefallen.

Die Aufteilung:

Diele ca. 8,3 m²
Flur ca. 4,9 m²
großes Wohn-/ Esszimmer ca. 31 m²
große Küche ca. 11,4 m²
Schlafzimmer ca. 17,6 m²
Arbeits- bzw. Kinderzimmer ca. 11,2 m²
Tageslichtbad ca. 6,2 m²
Gäste- WC ca. 2,1 m²
Balkon ca. 9 m²

Die Ausstattung:

massive Bauweise
angenehm helle Räume
Isolierglasfenster in Holz Ausführung (Mahagoni)
durchdachte Raumaufteilung
Einbauküche
praktischer Einbauschränk in der Diele
Glastüre von Diele zum Wohnzimmer
Zugang zum Balkon vom Wohn-/ Esszimmer und Küche

Bad mit Fenster, Wanne, Dusche, Bidet, Waschbecken und WC,
hell gefliest, Badewanne in bermudablauf, Duschtrennung in Glas
Gäste-WC raumhoch gefliest weiß

Bodenbeläge:

Bodenfliesen in Diele, Küche und Wohnzimmer
Laminatboden im Schlafzimmer und im 3. Zimmer

Türsprechanlage

Kabelanschluss

Gaszentralheizung

Hausmeisterdienst / Winterdienst

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und eine Garage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Gemeinschaftsräume:

Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss
Trockenraum und Fahrradraum

Lage

im Stadtteil Ronhof -
zentrumsnah -
in einer ruhigen Seitenstraße -
nur Anliegerverkehr -



eine gepflegte Wohngegend mit guter Infrastruktur und dem Vorteil der kurzen Wege: Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmarkt, Kindergarten, Schulen, Praxen erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß. Ebenso schnell erreichen Sie den Bus mit Transfer zur U-Bahn und zum Bahnhof.

Über den Frankenschnellweg fahren Sie in ca. 15 Minuten zu den Zentren von Erlangen und Nürnberg.

Sonstige Angaben

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









