



90766 Fürth

Wohnen am Rednitzgrund ...
Renovierte 3- Zi.- Altbau- ETW mit Erker ...



228.000 €

Kaufpreis

77 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	77 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	228.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1903
----------------	------

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1903
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses mit schöner Sandsteinfassade im Neurenaissance- Stil und Mittelcker. Die Wohnung wurde im Jahre ca. 1997 renoviert.

z. B:
neue Heizkörper, neue Elektrik, neue Türzargen und neue Türen, neue Bodenbeläge, neues Bad, neue Küche, neue Isolierglasfenster etc.

Somit präsentiert sich Ihnen die Wohnung heute in einem gepflegten Zustand.
Sie wird Ihnen bestimmt wegen der guten Ausstattung und der hellen Räume gefallen.

Die Aufteilung:

Diele
Abstellraum
Tageslichtbad
Wohn-/Esszimmer
Flur
Schlafzimmer
Küche
Arbeits- bzw. Kinderzimmer

Die Ausstattung:

großer Wohnraum mit Erker und schönem Blick in den Rednitzgrund
Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Arbeits- bzw. Kinderzimmer
Einbauküche ohne Kühlschrank
hell gefliestes Tageslichtbad mit Eckwanne, Waschbecken und WC (ca. 1997)
Einbauküche ohne Kühlschrank
pflegeleichte Laminatbodenbeläge in den Wohnräumen
Isolierglasfenster in Kunststoffausführung teilweise mit Rollläden (ca. 1997)
Gegensprechanlage

Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung

Ein Lift ist nicht vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Lage

einfach top -
Fürth West -
naturnah und doch zentrumsnah -
angrenzend am Wiesengrund -
zwischen Billiganlage und Fürther Mare
in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Einkaufsmärkte, Ärzte, Apotheke etc. sowie Bus und U-Bahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar -
ca. 4 Minuten zu Fuß zum Thermalbad und Freibad -
ca. 10 Gehminuten zum idyllischen Altstadtviertel Fürth-St. Michael und zum Zentrum ...



Sonstige Angaben

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Anwesen handelt.





















