



90768 Fürth

Mehrfamilienhaus mit Haupt- u. Nebengebäude (5 Einheiten)



765.000 €

Kaufpreis

243 m²

Wohnfläche

626 m²

Grundstücksfläche

Avelon
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Avelon Immobilien

Tel.: 0176 76868767

cz@avelon-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	243 m ²
Nutzfläche	182 m ²
Grundstücksfläche	626 m ²
vermietbare Fläche	425

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	27.12.2025
gültig bis	26.12.2035
Endenergiebedarf	152,5
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1966
Gebäudeart	Wohngebäude
Text	Heizungs-

Preise & Kosten

Kaufpreis	765.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Courtage-Hinweis	Maklerprovision

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
vermietet	✓

Zustand

letzte Modernisierung	2008
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
unterkellert	ja
Rolladen	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Grundstück: 626 m²
 Baujahr Wohnhaus 1966 und Nebengebäude ca. 1900
 Dachgeschossausbau 1991
 Stellplätze im Innenhof
 Voll unterkellert
 Fassade und Dach gedämmt
 Wasserleitungen überwiegend erneuert
 Stromleitungen überwiegend erneuert
 Fenster: 2008
 Heizung: 2000, Brenner 2025 erneuert
 Fernsehanschluss: Kabel



Beschreibung

Hier präsentiert sich ein modernisiertes Wohnhaus mit seitlichem Anbau, welcher vielseitigen Gestaltungsspielraum zulässt. Die straßenseitige Ansicht zeigt ein sehr gepflegtes Wohngebäude mit klassischem Satteldach, Gaubenfenstern sowie mehreren Dachflächenfenstern. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren immer wieder modernisiert und ausgebaut. Eine bauliche Veränderung wurde 1991 mit dem Ausbau des Dachgeschosses als Maisonette vorgenommen und im gleichen Zuge auch das Dach gedämmt. Alle 5 Einheiten (Haupt- und Nebengebäude) sind vermietet.

Alle vermieteten Flächen:

Haupthaus - EG: 65 m², OG: 67 m², DG: 111 m²

Nebengebäude: Garage mit Scheune u. Aufenthaltsraum über 2 Etagen: 150 m²

Garage: 32 m²

Lage

Die Immobilie liegt im gewachsenen Stadtteil Burgfarrnbach der Stadt Fürth. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Straße verbindet das südliche Ortszentrum mit dem nördlichen Bereich des Stadtteils.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie eine Apotheke befinden sich in fußläufiger Entfernung. Kindergärten und Schulen sind im Stadtteil vorhanden.

Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso der Bahnhof Fürth-Burgfarrnbach mit guter Anbindung Richtung Fürther Innenstadt und Nürnberg. Die Metropolregion Nürnberg ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Durch die gute Lage im Stadtteil stehen auch weitere Freizeit- und Erholungsflächen im Umkreis zur Verfügung.













