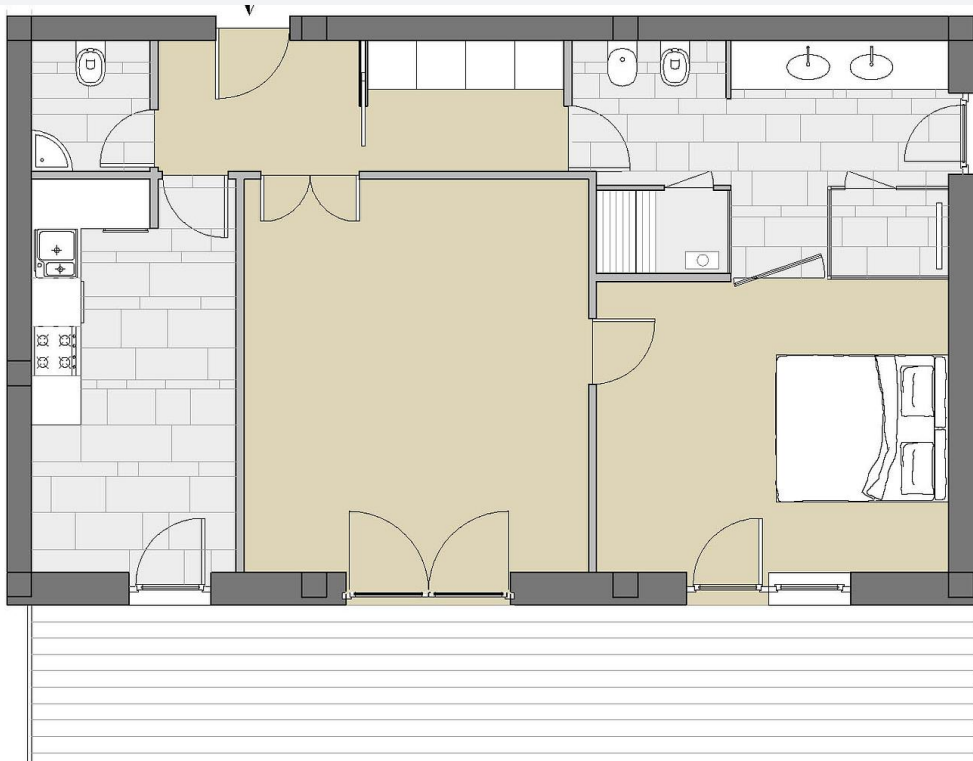




**90765 Fürth**

Neubau! Freuen Sie sich auf Ihre Dachterrassenwohnung!



**384.652 €**

Kaufpreis

**85,86 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Munk Immobilien**

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

[info@munk-immobilien.de](mailto:info@munk-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2025
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	384.652 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Die Wohnung ist

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug März
--------------	------------



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Diese helle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Alle Räume sind vom Flur aus direkt erreichbar.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine großzügige Tür auf den 29 m<sup>2</sup> großen Südwest-Balkon. Die Küche lässt sich sehr schön einrichten, für einen Essbereich ist hier ebenfalls Platz. Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes großes Tageslichtbad und einer Ankleide. Das getrennte WC ist mit Dusche, Waschbecken und Toilette ausgestattet.

Der Grundriss kann noch Ihren Wünschen entsprechend angepasst werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Der Gemeinschaft steht ein Fahrradkeller und eine Waschküche mit Abstellmöglichkeit für Ihre Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Die Wohnung wird nach KfW 55 gebaut. Die genaue Ausstattung können Sie aus der beiliegenden Baubeschreibung entnehmen.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann mit erworben werden.



## Lage

---

Das Anwesen liegt von kleinen Häusern umgeben in begrünem Umfeld in Fürth, Ortsteil Stadeln. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe. Zu Fuß erreicht man in ca. 7 Minuten die Supermärkte Aldi, Lidl und Norma, in 10 Minuten die Märkte Netto und Edeka.

Die Bushaltestelle der Linie 174 ist nur 3 Minuten entfernt. Mit dem Bus gelangt man schnell in die Fürther Altstadt. Kindergärten, Schule, Gymnasien sind in Fürth zahlreich vorhanden.

Erholung findet man im Naturschutzgebiet Friedhofsteg und am Fluss entlang. Mehrere Anlagen bieten sportliche Betätigung

Nur 1,5 km ist die Entfernung zur Spielvereinigung Greuther Fürth und zum FSV Stadeln. Das Hallenbad Stadeln ist 1,9 km weit.

Kulinarisch sind die Waldschänke bei Jorgo und die Pizzeria Rosa Mystica sowie das griechische Lokal Alexander der Große in der Nähe.

Mit dem Auto ist die A73 in ca. 3 Minuten und das Zentrum von Nürnberg in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Über die A73 hat man eine schnelle Anbindung zum bundesdeutschen Autobahnnetz.

## Sonstige Angaben

---

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!



