

**90765 Fürth**

Großzügig und hell ...

**270.000 €**

Kaufpreis

**73 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Hüfner Immobilien**  
Christian Wejda  
Tel.: +49 911 777711  
c.wejda@huefner-immobilien.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	73 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	270.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

**Allgemeine Infos**

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



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine großzügige Zweizimmer- Wohnung mit Balkon und KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift.

Die Wohnung wird Ihnen bestimmt wegen der individuellen Raumauflistung und Helligkeit gefallen. Vor Bezug sind jedoch noch einige Renovierungen durchzuführen.

Dies gibt Ihnen die Gelegenheit Wände und Bodenbeläge neu zu gestalten und die Küche nach Ihrem Geschmack einzurichten.

Ein Highlight ist der pfiffig gestaltete und großzügige Wohn- / Essbereich mit einer stattlichen Fläche von ca. 29 m<sup>2</sup>

Von hier haben Sie Zugang zum großen Balkon mit schöner Aussicht ...

Die weitere Ausstattung:

angenehm helle Räume

Panoramafenster und Türen im Wohn- / Essbereich jeweils mit Balkonzugang

Isolierglasfenster in Kunststoffausführung

Rollläden

weiße Innentüren und Zargen

dekorativer Laminatbodenbelag im Wohn- / Essbereich

Spiegelwand im Essbereich

hell gefliestes Tageslichtbad mit guter Ausstattung:

marmorierte Wandfliesen, Wanne, Dusche, Waschtisch, Badeinbaumöbel, Handtuchtrockner und Hänge- WC

separate Küche mit 2 Zugängen: vom Flur und vom Essplatz aus

Fußbodenheizung

Türsprechanlage

großer Balkon mit Markise

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil und ein KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

## Lage

einfach top

zentrumsnah und naturnah

in begehrter Wohnlage: Espan

Nähe Wiesengrund -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:

Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmärkte, Ärzte, Banken und Busstation erreichen Sie bequem in wenigen Minuten zu Fuß.

Ebenso ist der idyllische Wiesengrund in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Zum Frankenschnellweg, als Zubringer zu den Zentren von Nürnberg, Fürth, Erlangen sind es auch nur ca. 2 Minuten mit dem Auto.



## Sonstige Angaben

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





