



90763 Fürth

Barrierefreie 2-Zi-Seniorenwohnung in Fürth



187.500 €

Kaufpreis

51 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51 m ²
Zimmer	2
Loggia	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2014
Text	Ein Energiepass

Preise & Kosten

Kaufpreis	187.500 €
Hausgeld	225 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Serviceleistungen

betreutes Wohnen	✓
------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und durchdachte Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit Funktionalität verbindet:

- Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich
- Moderne Einbauküche inklusive Spülmaschine
- Großzügige ebenerdige Dusche im Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss
- Dreifach verglaste Isolierfenster
- Barrierefreier Zugang
- Aufzug
- West-Loggia
- Kellerabteil im Untergeschoss
- Möglichkeit zur Zubuchung von betreutem Wohnen



Beschreibung

Diese barrierefrei zugängliche 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51,04 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes aus dem Jahr ca.2014. Der Zugang ist durch einen Aufzug bequem erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine wertige Ausstattung. Der Wohn- und Essbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet und verfügt über eine moderne Einbauküche inklusive Spülmaschine.

Das Badezimmer bietet eine großzügige, ebenerdige Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Dreifach verglaste Isolierfenster sorgen für sehr gute Energieeffizienz und einen hohen Schallschutzstandard.

Besonders schön ist die große West-Loggia mit einem integrierten Abstellraum, welcher zusätzlichen Stauraum schafft.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Ein Stellplatz steht nicht zur Verfügung, kann jedoch bei Bedarf angemietet werden. Optional besteht die Möglichkeit, betreutes Wohnen zu ergänzen, was die Immobilie auch für Personen mit Hilfsanspruch attraktiv macht.

Das monatliche Hausgeld beträgt 225 EUR und es kommt eine Grundserviceleistung von 68 EUR/mtl. dazu.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Fürth, einer angenehm ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage in der Südstadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, moderner Architektur und einer ausgewogenen Mischung aus städtischer Infrastruktur und wohnlichem Charakter. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen sowie gastronomische Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar und machen die Lage besonders alltagsfreundlich. Durch die nahegelegenen Bushaltestelle ist eine sehr gute Anbindung an die Fürther Innenstadt sowie an das gesamte Nürnberger Städtedreieck gewährleistet. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grün- und Erholungsflächen, wie etwa die Rednitzauen, eine schnelle Möglichkeit zur Entspannung im Freien. Insgesamt verbindet die Fichtenstraße eine zentrale, urbane Lage mit einem angenehmen, ruhigen Wohnumfeld und eignet sich dadurch ideal für Menschen, die Wert auf Komfort, gute Infrastruktur und eine harmonische Wohnatmosphäre legen.

















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.