90763 Fürth

Kompakte 2 Zimmer mit Ankleide

349.664 €
Kaufpreis

62,44 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Bavaria Wohnbau Projekt GmbH

Tel.: 0911/65005096
info@bavariawohnbau.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,44 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	4,07 m²
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig

Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.664 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
Energieverbrauchkennwert	48 kWh/(m²*a)
Wertklasse	A
Baujahr (Haus)	2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓
Wanne	✓

Küche

offene Küche	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Energietyp

KfW 55	✓
Neubaustandard	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon
- Kellerabteil
- Außen-Stellplatz
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Beschreibung

45 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit finden auf dem Grundstück Platz. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Gartenflächen, alle anderen Wohnungen über Balkone und die Penthäuser über Dachterrassen. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz, entweder in der Tiefgarage oder als Außenstellplatz, vorhanden
Der Wohnungsmix von 2 bis 5 Zimmer, mit Wohnflächen von 59 -173m², die allesamt Barrierefrei sind, drei davon als behindertengerechte Wohnungen, erfüllen zusätzlich die Vorrausetzungen für eine mögliche Förderung durch die Stadt Fürth. Besonderes Augenmerk haben wir auf den Bereich der Familien gelegt. Insgesamt 12 Einheiten, also gut ein Viertel, sind 4 bis 5 Zimmer Wohnungen, die für Familien ein perfektes neues Zuhause bieten. Ebenfalls dazu gehört ein Spielplatz der über zwei Ebenen gebaut wird. Optisch wurde Wert auf eine moderne und nachhaltige Architektur gelegt, so dass die Käufer auch in Zukunft, Freude an Ihrer neuen Immobilie haben

Lage

Das Objekt Flößau 100 ist vielleicht nicht das einhundertste Projekt in der Südstadt, aber mit Sicherheit eines der letzten die in dieser vom Rednitzgrund bis zum südlichen Bereich des Bahnhofs führenden Straße realisiert werden können.
Eingebettet zwischen Zentrum und dem Südstadtpark liegt die Flößaustraße, zentral und dennoch ruhig in zweiter Reihe gelegen. Hier befindet sich eine der letzten Südstadtperlen.
Die zentrale Lage impliziert, dass alles was zum Leben dazugehört und benötigt wird, ist in fußläufiger Entfernung zu erreichen ist.

Sonstige Angaben

Wohnung zum Kauf · provisionsfrei

Feuerwehrzufahrt
freihalten