90765 Fürth

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Fürth-Ronhof

310.000 €
Kaufpreis

82 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.01.2029
Baujahr (Haus)	1978
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	80.40

Ausstattung

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

– 2 Balkone
– modernes Bad
– Gäste-WC
– Abstellraum
– Außenstellplatz
– Aufzug

Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer größeren Wohnanlage in Fürth-Ronhof. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert und mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet und auch das Bad sowie die Gästetoilette wurden erneuert.
Die 3 Zimmer sind optimal aufgeteilt. So haben Sie vom großzügigen Wohn- und Esszimmer aus Zugang zum Westbalkon. Auch das Schlafzimmer hat einen separaten, etwas kleineren Balkon in Westausrichtung. Das moderne Bad ist innenliegend und mit einer großen Dusche und einem Hänge-WC mit Unterputzspülkasten ausgestattet. Die Küche sowie das Kinderzimmer sind in Richtung Osten ausgerichtet. Die gesamte Anlage ist sehr gepflegt und wird gut in Schuss gehalten.
2024 wurde die Heizungsanlage erneuert! Ein Aufzug, der im Jahr 2023 erneuert wurde, sowie ein Kellerabteil sind vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Fürther Stadtteil Ronhof. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A 73 und die Südwesttangente ist hervorragend. Dadurch sind die Fürther Innenstadt sowie Nürnberg und Erlangen schnell erreichbar. Ergänzt wird die attraktive Lage durch zahlreiche Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten.
Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens – ein Wohnstandort, der sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger überzeugt.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

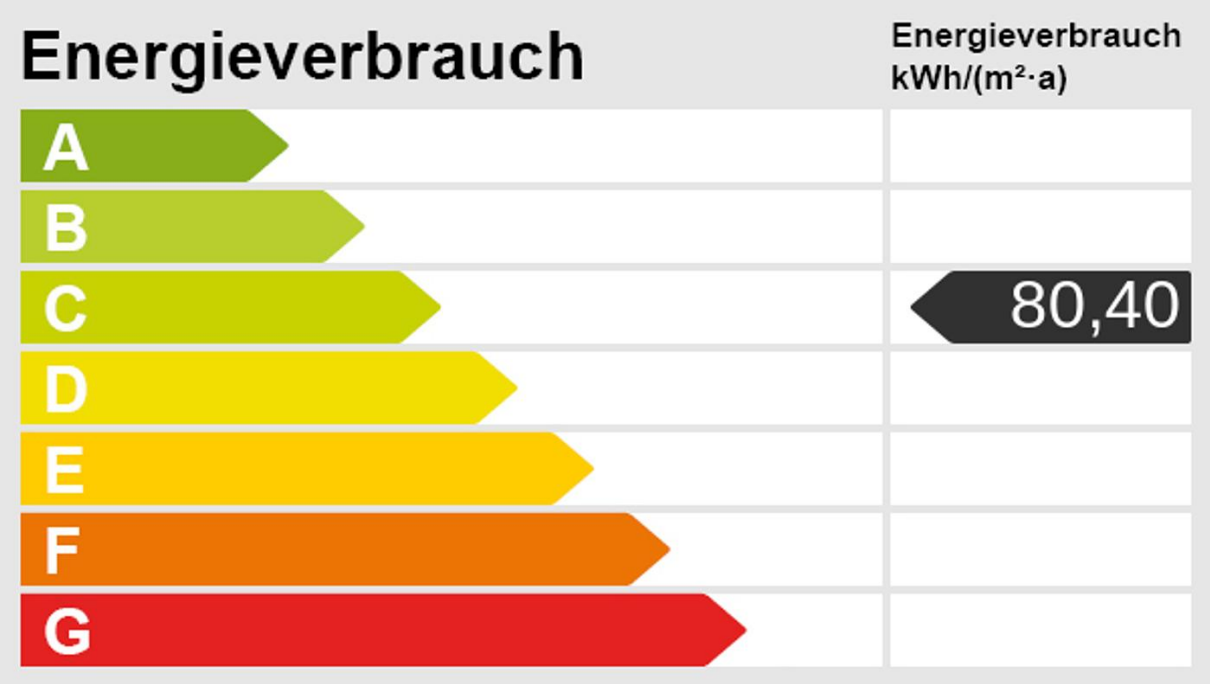
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienspezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de

let's
READ
and
PLAY
all day!!
1 2 3 4 5
6 7 8 9 10
11 12 13 14
15 16 17 18
19 20
dream big
little one
Es war einmal...

Exposéplan, nicht maßstäblich


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A
B
C
D
E
F
G
80,40