



90768 Fürth

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Gartenanteil



680.000 €

Kaufpreis

128 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schubert

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2015
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	680.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	05.04.2016
gültig bis	05.04.2026
Baujahr (Haus)	2015
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	34,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	A



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- EG mit Gartenanteil
- Balkon/Terrasse

- Gas Zentralheizung
- Solarthermie für Warmwasser
- Kunststoff-Isolierfenster dreifach verglast
- Wallbox auf eigene Kosten möglich
- Fahrradstellplatz vor dem Haus
- Gartenhaus
- Barrierefrei



Beschreibung

Die exklusive Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2015 und bietet Ihnen ein modernes, komfortables Wohnerlebnis.

Ein zeitloses und großzügiges Raumkonzept in Verbindung mit hochwertigen Parkettböden sowie bodentiefe Fensterfronten mit Außenjalousien schaffen ein angenehmes und lichtdurchflutetes Ambiente.

Der Wohn-/ Essbereich ist mit einer offenen Küche ausgestattet und bietet mit ca. 40 m² Raum für einen gemütlichen Abend fernab des Stadtrubels, aber auch für ein ausgiebiges Essen mit Freunden.

An die Küche schließt der Hauswirtschaftsraum an.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, bodentiefe Dusche, zwei Waschbecken und WC. Für Tageslicht und Lüftungsmöglichkeit sorgen zwei Fenster.

Private Rückzugsorte stellen zwei Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer mit ausreichend Schrankfläche dar.

Die Wohnung verfügt weiterhin über einen praktischen Abstellraum sowie ein geräumiges Gäste-WC in dem die Anschlüsse für eine Dusche vorbereitet sind (2. Bad).

Die Terrasse verläuft über zwei Seiten mit Süd-West-Ausrichtung und verspricht viele Sonnenstunden.

Zur Wohnung gehört eine ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz sowie ein großzügiges Kellerabteil. Bezug nach Absprache.

Fazit: Diese außergewöhnliche Wohnung verbindet Luxus und Geräumigkeit mit Ruhe und Wohlfühl.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Ein Paradies für Naturliebhaber: Der Fürther Stadtwald liegt direkt vor Ihrer Haustüre. Ob Mountainbiken, Joggen oder einfach nur durch die Natur streifen: Hier können Sie entspannen, Sport trieben oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung sind Sie in wenigen Minuten in der Fürther Innenstadt. Auch Nürnberg und Erlangen erreichen Sie in ca. 20 Autominuten. Sämtliche Anlaufstellen für den täglichen Bedarf finden Sie vor Ort: Ob Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken oder Supermärkte.















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.

