



90763 Fürth

Viel Platz. Viel Komfort. Voll Ihr's! - 5-Zimmer Wohnung im Fürther Süden ohne Käuferprovision!

OERTER
IMMOBILIEN



663.382 €

Kaufpreis

110,83 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.

Oerter Immobilien e.K.

Tel.: 0911 - 39 410 500

info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110,83 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	663.382 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	keine

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.01.2024
gültig bis	08.07.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	B
Baujahr (Haus)	2021
Endenergiebedarf	66,5
Primär-Energieträger	Fernwärme



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 5-Zimmer Wohnung mit ca. 110,83 m²
- breite Innentüren ca. 98,5 cm
- Eiche Echtholzparkett
- Fliesen 30x60 cm
- Ein Badezimmer mit Badewanne und unterbaufähigem Waschtisch, spülrandlosem Tiefspül-WC & WC-Sitz mit Absenkautomatik
- Weiteres Badezimmer mit bodengleicher, begehbare Dusche ca. 1,20x1,20 m mit Echtglas-Duschkabine, unterbaufähigem Waschtisch, spülrandlosem Tiefspül-WC & WC-Sitz mit Absenkautomatik
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss
- Balkon mit Südwestausrichtung
- offene Küche
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- An allen Fenster Rollläden - teilweise elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Barrierearm
- Entkalkungsanlage
- Keller



Beschreibung

Raum für Anspruch – Wohnen mit Stil und Komfort

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² bietet alles, was modernes, komfortables Wohnen ausmacht: einen offen gestalteten Wohn-/Essbereich mit offener Küche, vier flexibel nutzbare Zimmer sowie zwei stilvolle Bäder – eines mit Badewanne, eines mit bodengleicher Dusche. Hochwertige Ausstattung, breite Türen, Fußbodenheizung und ein sonniger Südwest-Balkon schaffen eine Umgebung, die ebenso durchdacht wie elegant ist.

Besonders attraktiv: Bei Bodenbelägen, Fliesen und Armaturen haben Sie noch freie Wahl – gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihrem Stil. Der Rohbau ist bereits fertig, Sie können die Räume also jetzt erleben.

Ein Tiefgaragenstellplatz (32.900 €), Aufzug, Kellerraum und barrierearmes Konzept machen dieses Angebot komplett.

Neugierig geworden? Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé an und entdecken Sie alle Details dieser außergewöhnlichen Wohnung!
Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Wohntraum!
Fordern Sie das vollständige Exposé an – und lassen Sie sich begeistern!

Lage

Die Lage bietet den perfekten Mix aus Ruhe und urbaner Nähe: Parks und Grünflächen liegen nur wenige Schritte entfernt, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen befinden sich in direkter Umgebung. Cafés und Restaurants sorgen für kulinarische Vielfalt.

Mit Straßenbahn, Bus und dem nahegelegenen Fürther Hauptbahnhof sind Sie schnell in der Stadt – und über die A73 und A3 auch bestens mit der Region verbunden. Ideal für alle, die Lebensqualität und Komfort im Alltag suchen.











