



90765 Fürth

HEGERICH: Ihr neues Familienglück in Fürth-Sack - Schönes Reihenmittelhaus mit Terrasse und Garten



430.000 €

Kaufpreis

122,7 m²

Wohnfläche

164 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Lukas Maier

Tel.: +49 911 131 605-0

lm@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	122,7 m²
Grundstücksfläche	164 m²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ab sofort
--------------	-----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	430.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.07.2026
gültig bis	25.07.2036
Baujahr (Haus)	1974
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	192.07



Zustand

Baujahr	1974
letzte Modernisierung	2010
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- Sonnige Terrasse mit gepflegtem Garten
- Gäste WC
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche
- Balkon
- ausgebauten Dachgeschoss
- Einbauküche inklusive
- Großzügiger Keller mit zahlreichen Nutzflächen
- Guter Grundrisschnitt
- Ein Stellplatz
- Eine Garage
- Sofort verfügbar



Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1974 bietet mit ca. 122,7 m² Wohnfläche auf einem ca. 164 m² großen Grundstück den idealen Lebensmittelpunkt für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die gelungene Raumaufteilung über mehrere Ebenen schafft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und verbindet Wohnkomfort mit einem schönen Gartenbereich. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Gäste-WC.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht. Die vorhandene Einbauküche ist funktional in das Raumkonzept integriert.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad. Ein Balkon erweitert den Wohnkomfort und bietet zusätzlichen Platz im Freien. Das ausgebaute Dachgeschoss eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer. Der Grundriss bietet ausreichend Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.

Im Untergeschoss stehen Ihnen großzügige Keller- und Lagerräume, ein Hauswirtschaftsbereich sowie weitere vielseitig nutzbare Flächen zur Verfügung. Damit bietet das Haus deutlich mehr Stauraum, als es auf den ersten Blick vermuten lässt.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2015. Gleichzeitig bieten einzelne Bereiche Potenzial für individuelle Modernisierungen und eine zeitgemäße Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen.

Zu dem Grundstück gehören weitere Eigentumsanteile mit insgesamt ca. 47,2 m² an Gemeinschaftsflächen, Zugangsweg, Müllplatz und Garage mit Vorplatz.

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einem gewachsenen und familienfreundlichen Wohngebiet im Norden von Fürth. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Reihen- und Einfamilienhäusern sowie verkehrsberuhigten Wohnstraßen und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Supermärkte sowie Apotheken und medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Bushaltestellen befinden sich im Umfeld und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Fürther Innenstadt sowie nach Nürnberg. Darüber hinaus sorgen die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen für eine gute Erreichbarkeit der gesamten Metropolregion.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote in der Umgebung an. Die Fürther Innenstadt mit ihrem vielfältigen Gastronomie-, Kultur- und Einkaufsangebot ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah wohnen und dennoch ein angenehmes Wohnumfeld genießen möchten.



Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

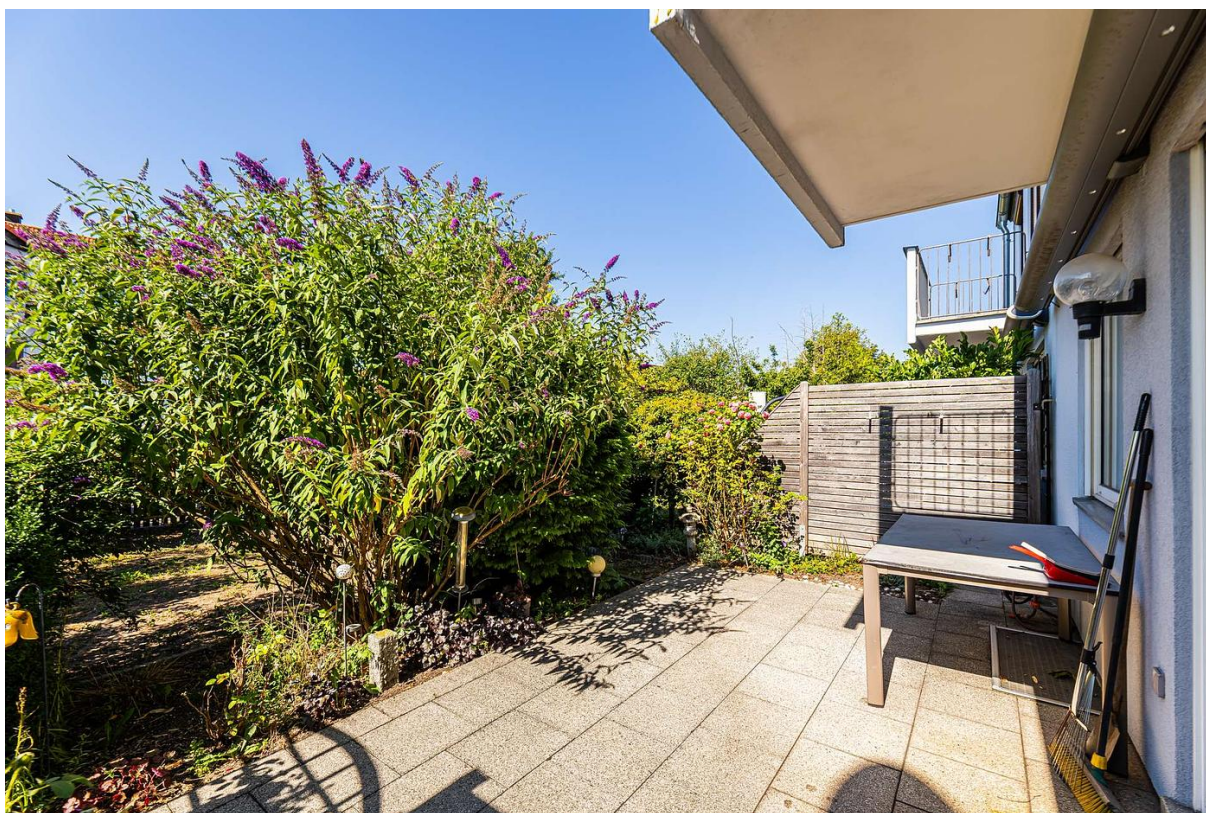
Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse











Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich