



90768 Fürth

Helle Wohnung mit Dachterrasse und Garage!



164.900 €

Kaufpreis

71 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Joey Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1984
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	164.900 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,

Zustand

Baujahr	1984
---------	------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer sowie eine großzügige Dachterrasse mit herrlichem Blick ins Grüne.

Sie verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer – ein ruhiges Schlafzimmer zur Nordseite und ein helles, großzügiges Wohnzimmer mit großen Fenstern, das viel Tageslicht hereinlässt. Von hier aus betreten Sie die sonnige Dachterrasse in Südausrichtung – ein echtes Highlight der Wohnung, ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende mit Freunden.

Zwar befindet sich die Wohnung in einem insgesamt funktionstüchtigen, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand, so dass sich nach einem Mieterwechsel eine Modernisierung anbietet. Das Gebäude selbst wurde laufend instandgehalten, es stehen derzeit keine Sanierungsmaßnahmen an.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Waschkeller sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine zur Wohnung gehörende Einzelgarage, welche im Kaufpreis inkludiert ist.

Die Wohnung ist seit 2012 zuverlässig vermietet, die aktuelle Kaltmiete können Sie dem ausführlichen Exposé nach einer Anfrage entnehmen.



Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage im Fürther Westen, nahe des Stadtteils Flexdorf. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Strukturen, Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün.

Die Bushaltestelle "Flexdorf" ist in nur drei Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Anbindung an die Innenstadt von Fürth sowie an umliegende Stadtteile. Über die nahegelegene Südwesttangente (B8) sowie die A73 erreichen Sie die Städte Nürnberg und Erlangen schnell und bequem – ideal für Berufspendler.

Kindergärten und Schulen befinden sich in kurzer Entfernung im angrenzenden Stadtteil Burgfarrnbach oder in der Fürther Kernstadt und sind auch mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten liegt der Main-Donau-Kanal in der Nähe – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren im Grünen. Sportvereine, Spielplätze und weitere Freizeitangebote befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und familienfreundlicher Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!









