



90762 Fürth

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus aus der Gründerzeit am Stadtpark



950.000 €

Kaufpreis

436,25 m² **200 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

16

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 436,25 m ² |
| Grundstücksfläche | 200 m ² |
| Zimmer | 16 |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1889 |
|----------------|------|

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|----------------|
| Kaufpreis | 950.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | Die Nachweis-, |

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1889 |
|---------|------|



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das gepflegte, denkmalgeschützte Anwesen verfügt über ein Vorderhaus mit Erdgeschoss und vier Etagen, davon eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, drei großzügige Etagenwohnungen. Im Dachgeschoss befindet sich eine kleine Wohnung, die noch erweitert werden kann. Im Hinterhaus liegt eine kleinere, renovierungsbedürftige Einheit.

Die Wohnungen bestechen durch ihre hohen Decken und großen Räume. Bis auf die im Dachgeschoss ausgebaute Wohnung sind die Grundrisse nahezu gleich: vier große Zimmer, Küche und Badezimmer mit Fenster, teils mit getrennten Toiletten. Die Wohnung im teils ausgebauten Dachgeschoss verfügt über zwei Zimmer, Küche und Bad.

Die Wohnungen werden durch Gasetagenheizungen, Gasöfen oder durch Nachtspeicheröfen mit Wärme versorgt. Das gesamte Anwesen ist mit Kunststoffisolierfenstern ausgestattet.

Die Grundrisse werden noch den heutigen Stand angeglichen und werden nach Fertigstellung nachgereicht.



Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr attraktiven Wohngegend in Fürth und bietet seinen Bewohnern eine ruhige und entspannte Atmosphäre.

Für den täglichen Bedarf gibt es in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Restaurants, Cafés und Bars sind in der Umgebung vorhanden und bieten verschiedene kulinarische Optionen.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten bietet die Gegend zahlreiche Möglichkeiten. Der Stadtpark Fürth ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Auch der Wiesengrund, ein beliebtes Naherholungsgebiet, ist in unmittelbarer Nähe und bietet Möglichkeiten zum Joggen, Fahrradfahren oder Picknicken.

Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Kindergärten und Schulen in der Gegend. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, so dass auch die Innenstadt von Fürth und Nürnberg schnell und bequem zu erreichen sind. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie die U1, der Hauptbahnhof Fürth ist nur ca. 8 Minuten entfernt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Gebäude eine sehr attraktive Wohnlage bietet, die sowohl durch ihre Ruhe und Grünflächen, als auch durch ihre Nähe zur Urbanität überzeugt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!



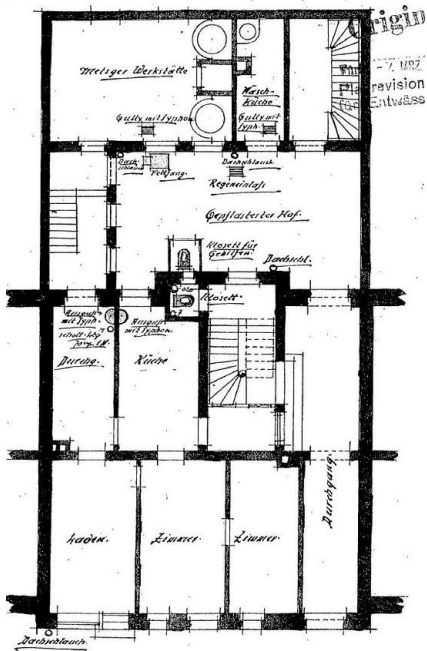








Grundriß vom Erdgeschoß.
M 1:100.



Grundriß vom I., II. u. III. Stock.

