



**90763 Fürth**

Oben Wohnen ...

2 Zimmer-Wohnung mit KFZ- Stellplatz ...



**180.000 €**

Kaufpreis

**57 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Hüfner Immobilien**

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

[t.kern@huefner-immobilien.de](mailto:t.kern@huefner-immobilien.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	180.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	1993
----------------	------

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	nach
--------------	------

**Zustand**

Baujahr	1993
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Dachboden ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Duplex-Garage ✓



## Beschreibung

---

Diese Wohnung befindet sich im 5. OG eines gepflegten Wohnhauses. Sie gelangen zur Wohnung über das Treppenhaus.

Hier finden Sie eine pfiffig aufgeteilte Wohnung mit gemütlichem Ambiente.

Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> unterteilt in:  
Diele, Wohn- / Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Tageslicht-Bad und Balkon

Die Ausstattung:

helle Räume mit pfiffigem Grundriss  
hell gefliestes Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss  
Kunststoff- Isolierglasfenster mit Rolläden  
pflegeleichter Vinyl- und Fliesenboden  
Flachheizkörper mit Thermostat  
Gaszentralheizung  
schöner Balkon mit Westausrichtung

Zur Wohnung gehören ein KFZ-Stellplatz (Doppelparker) im Innenhof und ein Kellerabteil sowie ein Dachbodenabteil.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt derzeit EUR 310,00 inkl. Heizungs- und Rücklagenanteil.

## Lage

---

südliches Zentrum -  
in der Nähe des Bahnhofs -  
in einer ruhigen Seitenstraße -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:  
alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergarten, Praxen, Apotheken,  
Multiplexkino, Bus und U-Bahnhaltestelle, Bahnverbindung etc. sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen -

Sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz -  
zum Frankenschnellweg / A 73 und Südwesttangente sind es ca. 5 Fahrminuten

## Sonstige Angaben

---

Energieverbrauchsausweis vom 24.04.2018 mit folgenden Angaben: V, Erdgas E, 90,3 kWh, Baujahr Gebäude 1993, Baujahr Wärmeerzeuger 1993, Anzahl Wohnungen 12, Gebäudenutzfläche 1.021 m<sup>2</sup>, C







