



90768 Fürth

3-Zimmer-Wohnung in Fürth-Dambach



259.000 €

Kaufpreis

81,34 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,34 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Logia	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	351,51 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.04.2018
gültig bis	03.04.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1975
Energieverbrauchskennwert	131,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuern

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Gaszentralheizung
- Holz-Isolierglas-Fenster
- gefliester großer Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- schöne große Süd-West-Loggia mit grünem Ausblick
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz



Beschreibung

Diese schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1975 und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 81 m² bietet sie Raum für Paare oder kleine Familien.

Das großzügige und gut geschnittene Wohn- und Esszimmer führt direkt auf die sonnige Südwest-Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet.

Das geräumige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das bereits renovierte Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für wertvollen zusätzlichen Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil runden dieses attraktive Wohnungsangebot ab.

Die Wohnung bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lässt sich optimal an persönliche Bedürfnisse und Wohnwünsche anpassen.

Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit 351,51 € (incl. Heizkosten).

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Der Stadtteil Dambach liegt im Südwesten von Fürth und zählt zu den begehrten Wohnlagen der Stadt.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grüne Umgebung aus, geprägt von Naherholungsgebieten wie dem Stadtwald und dem Rednitzgrund, die zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten bieten.

Gleichzeitig ist Dambach hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden: Über die Südwesttangente erreicht man schnell die Autobahnen A73 und A3, und auch der Fürther Hauptbahnhof sowie die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen sind gut erreichbar.

Im Stadtteil finden sich Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken. Dank der ruhigen Wohnlage, kombiniert mit der Nähe zu urbanen Zentren, ist Dambach besonders bei Familien und Pendlern beliebt.









Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

