90763 Fürth

Modernes Wohnjuwel mit Fantastischem Schnitt

635.176 €
Kaufpreis

112,82 m²
Wohnfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Bavaria Wohnbau GmbH
Egemen Cengiz
Tel.: 004915568028761
e.cengiz@bavariawohnbau.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112,82 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	7,76 m²
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig

Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

Preise & Kosten

Kaufpreis	635.176 €
Heizkosten enthalten	✕
Kaufpreis / qm	5.630 €
provisionspflichtig	✕

Energieausweis

Art	Bedarf
Energieverbrauchkennwert	48 kWh/(m²*a)
Wertklasse	A
Baujahr (Haus)	2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
unterkellert	ja
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Energietyp

Neubaustandard	✓
KfW 55	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individueller Innenausbau – maximale Flexibilität für Ihr neues Zuhause
Ab sofort bieten wir unsere Wohnungen als sogenannte Ausbauwohnungen an. Das bedeutet: Der Innenausbau – wie Boden-Wandbeläge, Malerarbeiten, Innentüren und Sanitär-Endmontage – ist noch nicht final umgesetzt und kann nach Ihren eigenen Vorstellungen individuell gestaltet werden. Sollten Sie den Innenausbau durch uns ausführen lassen wollen, bieten wir Ihnen auch eine schlüsselfertige Umsetzung an – entsprechend Ihrer Wünsche, auf Anfrage und gegen Aufpreis. In diesem Fall wird die Wohnung gemäß dem Ausstattungsexposé und individueller Abstimmung fertiggestellt.
Diese Lösung schafft größtmögliche Freiheit – für Eigennutzer mit eigenen Vorstellungen ebenso wie für Kapitalanleger mit klaren Zielen.

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Gemütlicher, optisch abgetrennter Schlafbereich
- Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Individualisierbare Ausstattung
- Fußbodenheizung, Markenprodukte im Sanitärbereich
- Aufzug
- Tiefgarage
- Kellerabteil

Beschreibung

45 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit finden auf dem Grundstück Platz. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Gartenflächen, alle anderen Wohnungen über Balkone und die Penthäuser über Dachterrassen. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz, entweder in der Tiefgarage oder als Außenstellplatz, vorhanden
Der Wohnungsmix von 2 bis 5 Zimmer, mit Wohnflächen von 59 -173m², die allesamt Barrierefrei sind, drei davon als behindertengerechte Wohnungen, erfüllen zusätzlich die Vorrausetzungen für eine mögliche Förderung durch die Stadt Fürth. Besonderes Augenmerk haben wir auf den Bereich der Familien gelegt. Insgesamt 12 Einheiten, also gut ein Viertel, sind 4 bis 5 Zimmer Wohnungen, die für Familien ein perfektes neues Zuhause bieten. Ebenfalls dazu gehört ein Spielplatz der über zwei Ebenen gebaut wird. Optisch wurde Wert auf eine moderne und nachhaltige Architektur gelegt, so dass die Käufer auch in Zukunft, Freude an Ihrer neuen Immobilie haben

Lage

Das Objekt Flößau 100 ist vielleicht nicht das einhundertste Projekt in der Südstadt, aber mit Sicherheit eines der letzten die in dieser vom Rednitzgrund bis zum südlichen Bereich des Bahnhofs führenden Straße realisiert werden können.
Eingebettet zwischen Zentrum und dem Südstadtpark liegt die Flößaustraße, zentral und dennoch ruhig in zweiter Reihe gelegen. Hier befindet sich eine der letzten Südstadtperlen.
Die zentrale Lage impliziert, dass alles was zum Leben dazugehört und benötigt wird, ist in fußläufiger Entfernung zu erreichen ist.

Sonstige Angaben

Wohnung zum Kauf · provisionsfrei

Feuerwehrzufahrt
freihalten