



90765 Fürth

3-Zimmer-Wohnung Fürth Ronhof



269.000 €

Kaufpreis

88 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	07-2024
vermietet	✓
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	337 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.05.2015
gültig bis	27.02.2025
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	136,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Das ca. 1994 erbaute Mehrfamilienhaus macht einen gepflegten Eindruck, da es von den Eigentümern laufend instandgehalten wird. Sie erreichen Ihre Wohnung im 4. Obergeschoss ohne viel Mühe bequem mit dem Aufzug.

Die 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und durch die zeitgemäße Bauweise verspricht sie modernen Wohnkomfort. Die großzügige Raumaufteilung lässt kaum Wünsche offen. In der Küche ist noch Platz für eine gemütliche Essecke und auch im Wohn/Esszimmer lassen sich schöne Stunden verbringen. Der nach Süd-Osten ausgerichtete Balkon lädt zum Frühstück bei Sonnenschein ein.

Das vorhandene Kellerabteil und der Abstellraum in der Wohnung bieten Platz für alles was nicht sofort entdeckt werden soll.
Der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz rundet das Immobilienangebot ab und erspart Ihnen an so manchen Tagen die Parkplatzsuche.

Kapitalanleger oder Eigennutzer willkommen - Interesse? Dann kontaktieren Sie uns gerne direkt.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Stadtteile Fürths und zwar in Ronhof. Der beliebte Stadtteil liegt im Norden von Fürth und ist die ideale Symbiose von urbanem Lebensstil und Naturerlebnis. Die grünen Flussauen der Regnitz locken ebenso zum Entspannen wie das Thermalbad Fürther Mare.

Gleich in Wohnnähe befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Restaurants, Tankstellen, Friseur, Apotheke und Arztpraxen. Sämtliche Supermärkte sind ebenfalls in 5 Minuten bequem zu erreichen. Die Fürther Innenstadt ist nicht mal 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt und die Innenstadt von Erlangen erreichen Sie in 15 Autominuten.

Das Erfolgsrezept der Kleeblattstadt: Nicht laut und aufdringlich, aber unüberhörbar – eine Stadt mit Charakter.



















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.