



## 90765 Fürth

# Erstbezug 3/2025! Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten



**252.716 €**

Kaufpreis

**56,41 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Munk Immobilien**

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

[info@munk-immobilien.de](mailto:info@munk-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56,41 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2025
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	252.716 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Die Wohnung ist

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug März
--------------	------------



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Diese gut aufgeteilte Single-Wohnung befindet sich in einer begrünten Umgebung, inmitten kleinen Häusern. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine großzügige Terrassentür auf die Terrasse ihres eigenen Gartens. Auch vom Schlafzimmer ist die Terrasse direkt begehbar. Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und Toilette ausgestattet. Die Küche ist in das Wohnzimmer integriert, zusammen steht Ihnen im Wohnbereich von 21,13 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Der Gemeinschaft steht ein Fahrradkeller und eine Waschküche mit Unterbringungsmöglichkeiten für Ihre Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Dieser Grundriss kann noch Ihren Wünschen entsprechend angepasst werden.

Die Wohnung wird nach KfW 55 gebaut. Die genaue Ausstattung können Sie aus der beiliegenden Baubeschreibung entnehmen.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 28.000,- miterworben werden.



## Lage

---

Das Anwesen liegt von kleinen Häusern umgeben in begrünem Umfeld in Fürth, Ortsteil Stadeln. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe. Zu Fuß erreicht man in ca. 7 Minuten die Supermärkte Aldi, Lidl und Norma, in 10 Minuten die Märkte Netto und Edeka. Die Bushaltestelle der Linie 174 ist nur 3 Minuten entfernt. Mit dem Bus gelangt man schnell in die Fürther Altstadt. Kindergärten, Schule, Gymnasien sind in Fürth zahlreich vorhanden. Erholung findet man im Naturschutzgebiet Friedhofsteg und am Fluss entlang. Mehrere Anlagen bieten sportliche Betätigung. Nur 1,5 km ist die Entfernung zur Spielvereinigung Greuther Fürth und zum FSV Stadeln. Das Hallenbad Stadeln ist 1,9 km weit. Kulinarisch sind die Waldschänke bei Jorgo und die Pizzeria Rosa Mystica sowie das griechische Lokal Alexander der Große in der Nähe. Mit dem Auto ist die A73 in ca. 3 Minuten und das Zentrum von Nürnberg in ca. 15 Minuten zu erreichen. Über die A73 hat man eine schnelle Anbindung zum bundesdeutschen Autobahnnetz.

## Sonstige Angaben

---

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!



