



90768 Fürth

Reihenhaus sucht neuen Hausherrn mit handwerklichem Geschick ...



190.000 €

Kaufpreis

71 m²

Wohnfläche

166 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m²
Grundstücksfläche	166 m²
Zimmer	4

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	190.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1956
----------------	------

Zustand

Baujahr	1956
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Das Reihenhhaus wurde in solider Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Grundfläche von ca. 7,2 m x 5,1 m.

Das Anwesen erstreckt sich über vier Ebenen und bietet eine interessante Grundlage für eine individuelle Neugestaltung und Modernisierung.

Die Aufteilung:

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss verfügt über eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 33 m² und gliedert sich in eine Diele, ein Wohnzimmer sowie eine Wohnküche.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss stehen auf ca. 33 m² anrechenbarer Wohnfläche zwei Zimmer sowie ein Tageslichtbad zur Verfügung.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss bietet eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 5 m² und eröffnet zusätzliches Potenzial für eine individuelle Nutzung.

Kellergeschoss:

Das Kellergeschoss verfügt über eine Nutzfläche von ca. 30 m² und bietet praktische Abstell- und Nutzflächen.

Die Beheizung des Anwesens erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2004.

Die Geschossdecken des Anwesens sind überwiegend als klassische Holzbalkendecken ausgeführt.

Charakteristisch für das Gebäude ist zudem der teilweise noch vorhandene traditionelle Stroh-Lehm-Putz, der den ursprünglichen Charakter des Hauses widerspiegelt.

Das Anwesen befindet sich überwiegend im Zustand des Baujahrs und ist insgesamt als sanierungsbedürftig bis kernsanierungsbedürftig einzustufen. Um heutigen Wohn- und Anspruchsansprüchen gerecht zu werden, sind umfangreiche Renovierungs-, Modernisierungs- und gegebenenfalls auch Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Gleichzeitig bietet das Objekt damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten und Ausstattung nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und dem Haus eine zeitgemäße Wohnqualität zu verleihen.

Lage

zentrumsnah und naturnah -

idyllisch -

im Stadtteil Burgfarrnbach -

in einer ruhigen Seitenstraße -

Ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege: Kindergärten, Schulen, Gastronomie, Supermärkte, Sparkasse, Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheke, Schwimmbad, Reitstall und Sporthalle erreichen Sie bequem in wenigen Minuten.

Dazu eine hervorragende Verkehrslage, die Ihnen ständig verfügbare und schnelle Anbindungen ermöglicht:

Bus (2 Min.), Bahn (3 Min.) oder PKW über die naheliegende Südwest-Tangente im gesamten Großraum.

Das naturnahe Umfeld bietet Ihnen Wohnen im Grünen innerhalb der Stadtgrenze. Ideal für



Wanderer und Radfahrer ist der Farnbachgrund und der Europakanal. Bequem und fast ohne Ampeln können Sie nach Fürth, Erlangen oder Nürnberg radeln.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung nicht vor. Es macht allerdings Sinn, den Energieausweis erst nach erfolgter Renovierung erstellen zu lassen.

Amtlicher Hinweis: Bei dem Kaufpreis handelt es sich um den Mindestpreis, der von Ihnen gerne überboten werden kann.





















