## 90765 Fürth

# Gemütliche Maisonette ...

**290.000 €**
Kaufpreis

**85 m²**
Wohnfläche

**2,5**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**
Christian Wejda
Tel.: +49 911 777711
c.wejda@huefner-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 85 m² |
| Zimmer | 2,5 |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 290.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Baujahr (Haus) | 1920 |

## Allgemeine Infos

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

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1920 |

## Ausstattung

## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine schöne Maisonette- Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus.
Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen, im 3. und 4. OG.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1920 in massiver Bauweise errichtet.
Im Jahr 1998 erfolgte eine Dachrenovierung und auch die Wohnung wurde vollständig renoviert.
Seitdem ist sie ständig gehegt und gepflegt worden.

Die pfiffige Aufteilung und gute Ausstattung vermittelt Ihnen ein gemütliches Ambiente.
Sie wird Ihnen bestimmt auf Anhieb gefallen.

Hier einige Highlights vorab:

1. Wohnebene

helle angenehme Räume
3 Gauben
dekoratives Sichtholzgebälk
Glastüre zum Wohnzimmer
Parkettboden im Wohnzimmer
pflegeleichte Fliesen in der Diele und Küche
Küche mit Balkonzugang
Tageslichtbad mit Wanne, Handtuchtrockner, WC und Waschmaschinenanschluss

2. Wohnebene
Glastüre zur 2. Wohnebene
Parkettboden
Schlafbereich mit Ankleide
hell gefliestes Duschbad

die weitere Ausstattung:

überwiegend neue Dachflächenfenster
2 Bäder mit guter Sanitärausstattung
neue Gaszentralheizung (2025)
integrierte Deckenleuchten

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein separater Abstellraum im Treppenhaus.

Die Einbauküche kann gegen Ablöse übernommen werden.

Die Wohnung ist z. Zt. noch vermietet, wird aber zum 1. Oktober 2025 frei.

## Lage

top
zentrumsnah und ruhig
im Nordosten von Fürth
im begehrten Stadtteil Espan
in einer ruhigen Wohnstraße
nur Anliegerverkehr

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
hier können Sie einfach alles, was Sie so täglich brauchen, bequem zu Fuß erreichen ...
und zum idyllischen Pegnitzgrund sind es auch nur ein paar Minuten zu Fuß ...

## Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 23.11. 2018 mit folgenden Angaben: 113,3 kWh, Gas, Baujahr Wärmeerzeuger 2002, D

16/10/2011

16/10/2011 12:03:39

12:44:32