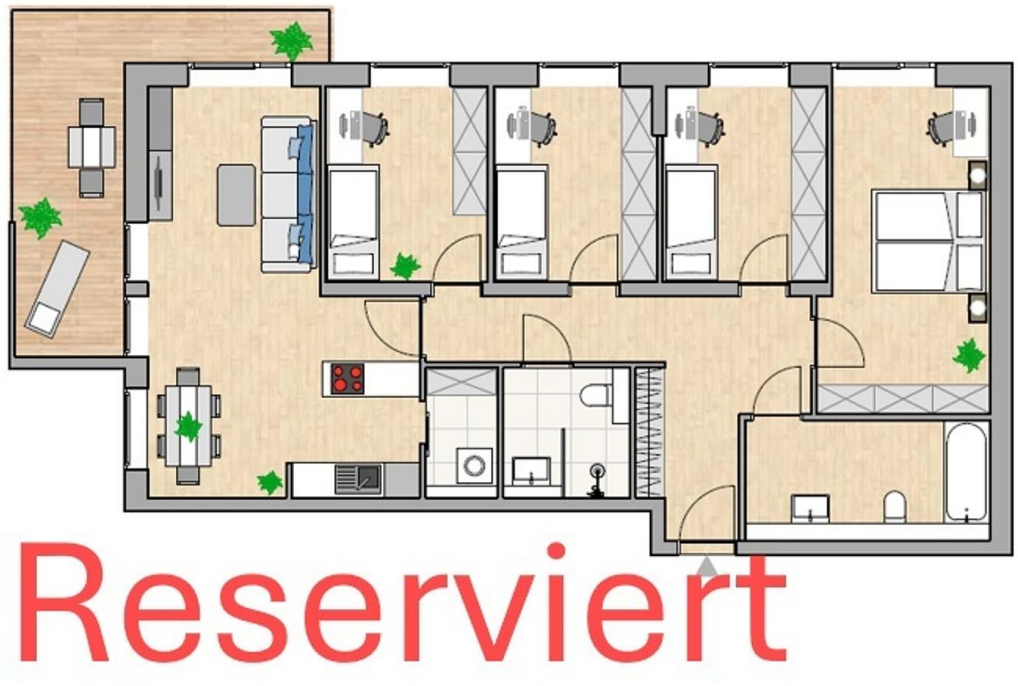
## 90763 Fürth

# Moderne Stadtwohnung nahe der Innenstadt




**631.848 €**
Kaufpreis

**112,83 m²**
Wohnfläche

**5**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**Bavaria Wohnbau Projekt GmbH**

Tel.: 0911/65005096
info@bavariawohnbau.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 112,83 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 | 631.848 € |
| Heizkosten enthalten | × |
| Kaufpreis / qm | 5.600 € |
| 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

| | |
|---|---|
| Dusche | ✓ |
| Wanne | ✓ |

### Küche

| | |
|---|---|
| offene Küche | ✓ |

### Fahrstuhl

| | |
|---|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |

### Energietyp

| | |
|---|---|
| KfW 55 | ✓ |
| Neubaustandard | ✓ |

### Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon
- Kellerabteil
- Außen-Stellplatz
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Wesentliche Energieträger: Fernwärme

## Beschreibung

Osteraktion: Sichern Sie sich bis zum 27.04.2025 einen Preisvorteil von 10.000€!
Für alle Anfragen, die bis einschließlich 27.04.2025 bei uns eingehen, gewähren wir einen einmaligen Oster-Rabatt in Höhe von 10.000€ auf dieses Projekt.
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

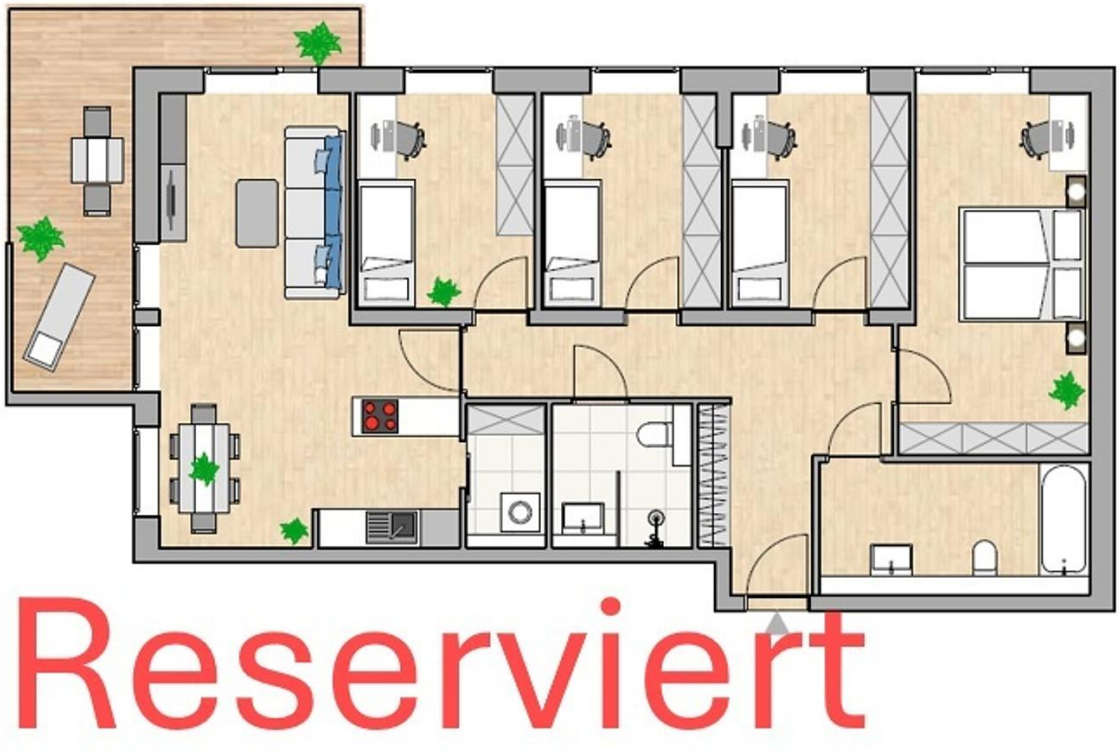
45 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit finden auf dem Grundstück Platz. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Gartenflächen, alle anderen Wohnungen über Balkone und die Penthäuser über Dachterrassen. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz, entweder in der Tiefgarage oder als Außenstellplatz, 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


Reserviert