



90765 Fürth

2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Sonnengarten in Fürth!

OERTER
IMMOBILIEN



279.000 €

Kaufpreis

80,03 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.

Oerter Immobilien e.K.

Tel.: 0911 - 39 410 500

info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,03 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1962
letzte Modernisierung	2022
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
Hausgeld	325 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	21.12.2021
gültig bis	20.12.2031
Baujahr (Haus)	1962
Endenergiebedarf	207,7
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 80 m² ab sofort verfügbar
- Baujahr 1962
- Umfassende Modernisierung: 2022
- Separater Eingang
- Außenstellplatz
- Eigener Gartenanteil mit Südausrichtung und Terrasse
- Vinylböden & Fliesen
- Einbauküche inkl. Kochinsel (im Kaufpreis enthalten)
- Tageslichtbad im UG Wanne und Dusche - separates Gäste-WC im EG
- 2-fach verglaste Fenster (2016) - teilweise mit Rollläden (außer im Hauptbad im Souterrain)
- Waschmaschinenanschluss im Kellerabteil



Beschreibung

Einziehen, wohlfühlen, Garten genießen.

Manche Wohnungen spürt man sofort – so wie diese stilvolle 2-Zimmer-Maisonette mit Garten in ruhiger Lage von Fürth.

Ca. 80 m², durchdacht auf zwei Ebenen: oben offen und hell, unten ruhig und privat – perfekt für Alltag und Rückzug.

Highlights im Überblick:

- Privater Eingang – kein geteiltes Treppenhaus, kein Durchgangsverkehr
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Südausrichtung und Zugang zur eigenen Terrasse & Garten
- Moderne Einbauküche in Eicheoptik mit Sitztresen, Abluftsystem und stilvollen schwarzen Griffen
- Gäste-WC mit Abstellnische – ehemals Dusche, kann bei Bedarf zurückgebaut werden
- Großes Tageslichtbad (2022 erneuert) mit Dusche, Wanne und hochwertigen Badmöbeln
- Ruhiger Schlafbereich im Souterrain – angenehm kühl im Sommer, gut belichtet
- Zwei geräumige Kellerräume und ein eigener Außenstellplatz direkt vor der Tür

Modernisierungen 2022: Küche, Bad (inkl. Leitungen bis zur Hauptleitung), Bodenbeläge, Anstrich Fenster (2016), doppelt verglast, weitestgehend mit Rollläden ausgestattet

Lagevorteil inklusive:

Die Haltestelle "Sack-Mitte" ist in unter 5 Minuten fußläufig erreichbar. Gleichzeitig wohnen Sie angenehm ruhig – in einer Anwohnerstraße, die keine Hauptverkehrsader ist.

Fazit:

Ideal für Singles oder Paare, die eine besondere Wohnung mit Garten und Privatsphäre suchen. Bezugsfrei – bereit für ein neues Kapitel.

Jetzt Exposé anfordern und Besichtigung vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

90765 Fürth – Hier sind Sie zuhause!

Stellen Sie sich vor, wie Sie entspannt Ihren Alltag meistern, denn hier ist alles, was Sie brauchen, zum Greifen nah. Ihre neue Adresse Fürth ist nicht nur eine Postleitzahl, sondern ein Versprechen für Lebensqualität!

Alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken – alles nur einen Katzensprung entfernt.

Für die Kleinsten und Größten: Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar und machen das Familienleben unkompliziert.

Optimal verbunden: Egal ob Sie mit Bus, S-Bahn oder dem Auto unterwegs sind (Ihr privater Außenstellplatz wartet schon!), die Anbindung an die Fürther Innenstadt, Nürnberg und die Autobahnen ist exzellent. Pendeln wird hier zum Kinderspiel!

Viel Grün vor der Tür: Die Nähe zu Parks und Grünflächen lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder einfach zum Durchatmen ein. Der Fürther Stadtpark ist Ihr verlängertes Wohnzimmer im Grünen.

Diese Lage bietet die perfekte Mischung aus urbanem Puls und ruhigem Rückzugsort – genau das, was Sie sich wünschen, oder?















