



90762 Fürth

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus ...



975.000 €

Kaufpreis

461 m²

Wohnfläche

270 m²

Grundstücksfläche

28

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	461 m²
Nutzfläche	169 m²
Grundstücksfläche	270 m²
Zimmer	28

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	975.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1882
----------------	------

Zustand

Baujahr	1882
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein dreigeschossiges Eckhaus mit schönem Erker und reich gegliederter Sandsteinfassade im Neurenaissance- Stil.

Es wurde im Jahr 1981 äußerst aufwändig und liebevoll restauriert.
Seitdem ist es laufend instandgehalten worden.
So wurden z. B. folgende Renovierungen durchgeführt:

1981 Einbau neuer Holzfenster
2000 Einbau von 2 Gasthermen im 2. OG rechts und 3. OG links
2014 Einbau einer Gastherme im 1. OG
2017 Einbau von 3 Kunststofffenstern im 3. OG rechts
2017 neue Nachtspeicheröfen im 2. OG links
2021 neuer Gasraumheizer im 3. OG rechts
2021 neuer Gasraumheizer Gewerbeeinheit
2025 Sanierung der halben Dachfläche

Somit präsentiert sich das Anwesen in einem vernünftigen Zustand.

Es verfügt über zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit einer Gesamt-Nutzfläche von ca. 169 m².

Beide Gewerbeeinheiten stehen leer.

Darüber liegen 5 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 461 m².
Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist die größte und verfügt über eine Wohnfläche ca. 150 m²

Im 2. OG befinden sich 2 Wohnungen mit einer Größe von ca. 91 m² bzw. 60 m²
Im 3. OG befinden sich 2 Wohnungen mit einer Größe von ca. 105 m² bzw. 55 m²

Die beiden Wohnungen mit ca. 91 m² und ca. 55 m² sind vermietet und die anderen 3 Wohnungen werden von den Eigentümern noch bewohnt und nach dem Verkauf geräumt.

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Fotos veröffentlicht.
Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Bildergalerie.

Lage

einfach top -
in der westlichen Innenstadt -
in einer ruhigen Seitenstraße -
ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -
zur U- Bahn, Fußgängerzone oder zum Bahnhof sind es nur ein paar Minuten zu Fuß -

Sonstige Angaben

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Anwesen handelt.









