



## 90765 Fürth

TOP Kapitalanlage! Neubau mit hochwertiger Ausstattung.



**214.681 €**

Kaufpreis

**47,92 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Munk Immobilien**

Supervisor

Tel.: +49 911 722282

[info@munk-immobilien.de](mailto:info@munk-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2025
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	214.681 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Die Wohnung ist

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug März
--------------	------------



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Die helle Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des KfW-55 Neubau-Achtparteienhauses. Vom großzügigen Wohnzimmer aus gelangt man über eine Terrassentür auf den ca. 13 m<sup>2</sup> sonnigen Südwest-Balkon.

Eine Pantry-Küchenzeile lässt sich platzsparend integrieren.

Das Schlafzimmer verfügt wie das Wohnzimmer ebenfalls direkten Zugang zum großzügigen Balkon.

Das Bad mit bodentiefer Dusche und die Toilette sind getrennt.

Der Grundriss kann noch Ihren Wünschen entsprechend angepasst werden.

Ein zur Wohnung gehöriger Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Der Gemeinschaft steht ein Fahrradkeller und eine Waschküche mit Abstellmöglichkeit für Ihre Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Das Haus wird nach KfW 55 gebaut. Die ausführliche Baubeschreibung können Sie dem Exposé entnehmen, welches Ihnen nach Anfrage per Mail zugesendet wird.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 28.000,- EUR miterworben werden.



## Lage

---

Das Anwesen liegt von kleinen Häusern umgeben in begrünem Umfeld in Fürth, Ortsteil Stadeln. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe. Zu Fuß erreicht man in ca. 7 Minuten die Supermärkte Aldi, Lidl und Norma, in 10 Minuten die Märkte Netto und Edeka.

Die Bushaltestelle der Linie 174 ist nur 3 Minuten entfernt. Mit dem Bus gelangt man schnell in die Fürther Altstadt. Kindergärten, Schule, Gymnasien sind in Fürth zahlreich vorhanden.

Erholung findet man im Naturschutzgebiet Friedhofsteg und am Fluss entlang. Mehrere Anlagen bieten sportliche Betätigung

Nur 1,5 km ist die Entfernung zur Spielvereinigung Greuther Fürth und zum FSV Stadeln. Das Hallenbad Stadeln ist 1,9 km weit.

Kulinarisch sind die Waldschänke bei Jorgo und die Pizzeria Rosa Mystica sowie das griechische Lokal Alexander der Große in der Nähe.

Mit dem Auto ist die A73 in ca. 3 Minuten und das Zentrum von Nürnberg in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Über die A73 hat man eine schnelle Anbindung zum bundesdeutschen Autobahnnetz.

## Sonstige Angaben

---

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!



