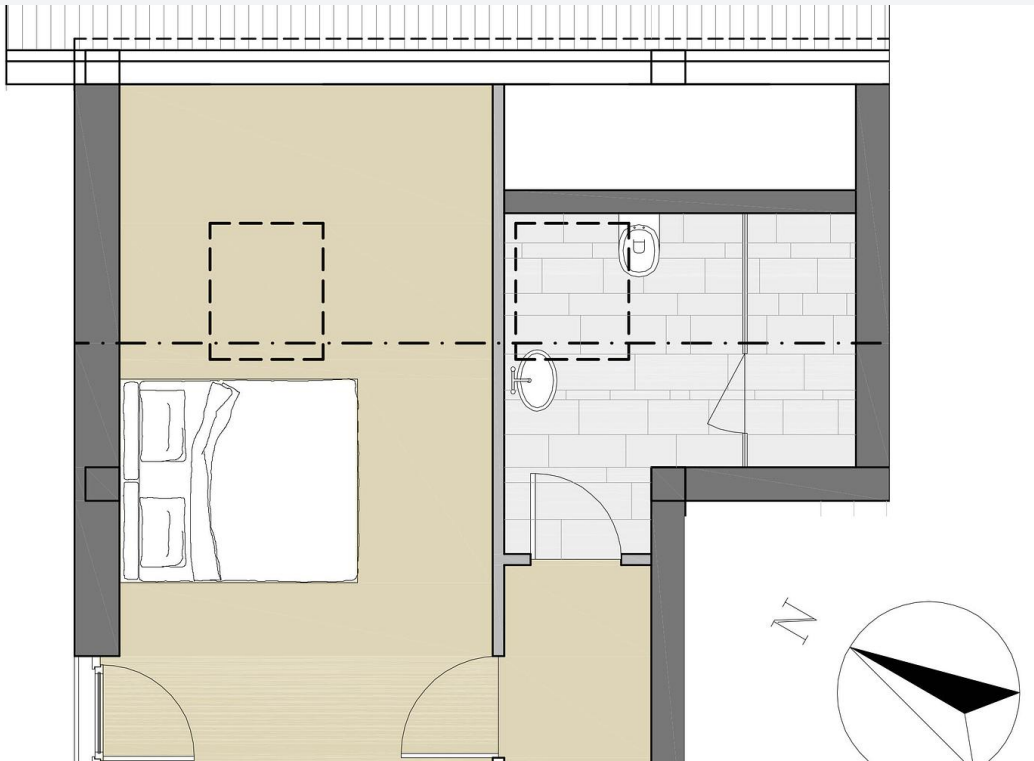




**90765 Fürth**

Neubau! Freuen Sie sich auf Ihre Dachterrassenwohnung.



**261.497 €**

Kaufpreis

**58,37 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Munk Immobilien**

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

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

### Zustand

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	261.497 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Die Wohnung ist

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Diese sehr helle Dachterrassenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, Dachgeschoss des KfW-55 Neubau-Achtparteienhauses. Die gelungene Aufteilung sorgt für direkten Zugang vom Flur aus in sämtliche Räume.

Das Wohn-/Esszimmer ist mit einer offenen Küche modern gestaltet. Ein zweites Fenster bringt zusätzliches Licht in den Wohnbereich. Von hier aus gelangen Sie über eine doppelte Terrassentür auf den sonnigen Balkon.

Das Schlafzimmer ist nach Nordosten ausgerichtet und bleibt dadurch kühl. Das Tageslichtbad ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet.

Der Grundriss kann noch Ihren Wünschen entsprechend angepasst werden. Das Haus wird nach KfW 55 gebaut. Die genaue Ausstattung können Sie aus der beiliegenden Baubeschreibung entnehmen.

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!

