



**90763 Fürth**

**2 Dachterrassen + 4-Zimmer // KfW55 // NEUBAU // ERSTBEZUG**



Stilvoller Neubau in zentraler Lage

**864.760 €**

Kaufpreis

**139,59 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Bavaria Wohnbau GmbH**

Egemen Cengiz

Tel.: 004915568028761

[e.cengiz@bavariawohnbau.de](mailto:e.cengiz@bavariawohnbau.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	139,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	864.760 €
provisionspflichtig	×

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	2023
----------------	------

**Zustand**

Baujahr	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Individueller Innenausbau – maximale Flexibilität für Ihr neues Zuhause

Ab sofort bieten wir unsere Wohnungen als sogenannte Ausbauwohnungen an. Das bedeutet: Der Innenausbau – wie Boden-Wandbeläge, Malerarbeiten, Innentüren und Sanitär-Endmontage – ist noch nicht final umgesetzt und kann nach Ihren eigenen Vorstellungen individuell gestaltet werden. Sollten Sie den Innenausbau durch uns ausführen lassen wollen, bieten wir Ihnen auch eine schlüsselfertige Umsetzung an – entsprechend Ihrer Wünsche, auf Anfrage und gegen Aufpreis. In diesem Fall wird die Wohnung gemäß dem Ausstattungsexposé und individueller Abstimmung fertiggestellt.

Diese Lösung schafft größtmögliche Freiheit – für Eigennutzer mit eigenen Vorstellungen ebenso wie für Kapitalanleger mit klaren Zielen.

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Gemütlicher, optisch abgetrennter Schlafbereich
- Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Individualisierbare Ausstattung
- Fußbodenheizung, Markenprodukte im Sanitärbereich
- Aufzug
- Tiefgarage
- Kellerabteil



## Beschreibung

Ihr neues Zuhause in Fürth – Modern, nachhaltig und familienfreundlich

Auf dem großzügigen Grundstück ist ein attraktives Neubauprojekt mit 45 barrierefreien Eigentumswohnungen entstanden und einer Gewerbeeinheit. Die durchdachte Architektur kombiniert zeitlose Moderne mit nachhaltigen Elementen und schafft so ein Wohnensemble, das auch langfristig begeistert.

**Wohnvielfalt für jede Lebensphase**

Der Wohnungsmix reicht von 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 40 und 141 m<sup>2</sup>. Ob Single, Paar oder Familie – hier findet jeder ein Zuhause, das zu den individuellen Bedürfnissen passt. Alle Einheiten sind barrierefrei.

**Besonderer Fokus auf Familienfreundlichkeit**

Mit 12 großzügigen 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen – also rund einem Viertel aller Einheiten – wurde gezielt an Familien gedacht. Ein Highlight für die Kleinen ist der zwei Ebenen umfassende Spielplatz, der in die grüne Wohnanlage integriert wird.

**Komfort trifft Qualität**

Die Wohnungen überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung, großzügigen Grundrissen, Balkon oder Garten sowie einer ruhigen Lage. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch eine Tiefgarage, Außenstellplätze Fahrradstellplätze und Personenaufzüge.

Das Projekt im Überblick:

- KfW-55-Energieeffizienzhaus
  - 45 moderne Eigentumswohnungen
  - Vielfältiger Wohnungsmix: 1,5 bis 5 Zimmer, 40–141 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - Barrierefrei
  - Förderung durch die Stadt Fürth möglich
  - Tiefgarage & Fahrradstellplätze
  - Aufzüge in allen Gebäuden
  - Familienfreundliche Anlage mit Spielplatz auf zwei Ebenen
- Grüne, ruhige Wohnumgebung  
Zeitgemäße, nachhaltige Architektur

**Einziehen und wohlfühlen**

Dieses Neubauprojekt bietet urbanen Wohnkomfort in naturnaher Lage – ein ideales Zuhause für Menschen mit Anspruch. Entdecken Sie eine Immobilie, die durchdachte Planung, hohe Bauqualität und echte Lebensqualität vereint.

## Lage

Sichern Sie sich Ihre Kapitalanlage und profitieren Sie von unserem kostenlosen Erst-VermietungDas Objekt Flößbau 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 Flößbaustraße, 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.



- Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage.
  - Perfekte Infrastruktur mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
  - Autobahnen,
  - Flughafen
  - fußläufig in (ca. 10min) in die Innenstadt
  - schnell erreichbare Wiesengrund
  - Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Ärzte sind gut erreichbar.sservice.
- Nähere Information erhalten Sie von Ihrem Verkaufsberater.

Für einen Besichtigungstermin vor Ort stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung,  
oder vorab telefonisch täglich bis 20.00 Uhr



*Bavaria*  
**WOHNBAU**

## Stilvoller Neubau in zentraler Lage

### Wohnquartier Flößbau 100

45 Wohneinheiten in Top Lage

- 40m<sup>2</sup> - 141m<sup>2</sup>
- Provisionsfrei
- Bis zu 4% Rendite
- Fußbodenheizung
- Außen und Tiefgaragenstellplätze
- Balkon und Terrassen
- KfW 55 - hohe Förderungsstufe

90763 Fürth, Flößbaustraße 100

**Tel.: 0911 6500 5096**

[WWW.BAVARIAWOHNBAU.DE](http://WWW.BAVARIAWOHNBAU.DE)







