



## 90768 Fürth

# Chance für Selbstrenovierer ... 2 Wohnungen mit Laden und Werkstatt



**436.500 €**

Kaufpreis

**186 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**225 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

t.kern@huefner-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	186 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	118 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	225 m <sup>2</sup>
Zimmer	8

### Preise & Kosten

Kaufpreis	436.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem Objekt handelt es sich um den Teilverkauf eines Anwesens. Optisch gestaltet sich das Objekt als große Doppelhaushälfte, mit 2 Wohnungen, Laden und Werkstatt sowie 3 Garagen.

Der Laden, mit angrenzender Werkstatt, verfügt insgesamt über eine stattliche Fläche von ca. 118 m<sup>2</sup>

Darüber liegt eine geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup>, unterteilt in 5 Zimmer, Diele und Küche.

Im Dachgeschoss befindet sich eine gemütliche Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 73 m<sup>3</sup> unterteilt in 3 Zimmer, Diele Küche und Bad.

Die Wohnung im Dachgeschoss präsentiert sich Ihnen in einem gepflegten Zustand. Sie ist seit einigen Jahren an ein solides Ehepaar vermietet. Der Mieteingang erfolgt pünktlich und zuverlässig. Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Der Laden und die Werkstatt sowie die Wohnung im Obergeschoss sind umfangreich zu renovieren. z. B. Maler- und Verputzarbeiten, Elektrik, Bodenbeläge, Sanitärbereiche und die Heizung im Erdgeschoss sowie Obergeschoss.

Weitere Angaben mit Bildern erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## Lage

---

Fürth -  
zentrumsnah und naturnah -  
idyllisch -  
im Stadtteil Burgfarrnbach -  
Nähe Schlossanlage -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:  
Kindergärten, Schulen, Gastronomie, Supermärkte, Sparkasse, Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheke, Schwimmbad, Reitstall und Sporthalle erreichen Sie bequem in wenigen Minuten.  
Dazu eine hervorragende Verkehrslage, die Ihnen ständig verfügbare und schnelle Anbindungen ermöglicht:  
Bus ( 2 Min.), Bahn ( 3 Min.) oder PKW über die naheliegende Südwest-Tangente im gesamten Großraum.

## Sonstige Angaben

---

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.









