



90768 Fürth

Schöner Wohnen in Dambach ... Stattliches Wohnhaus mit großem Grundstück



895.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

1230 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Peter Hüfner

Tel.: +49 911 777711

info@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	1.230 m ²
Zimmer	5

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966
----------------	------

Zustand

Baujahr	1966
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Dieses Wohnhaus wird Ihnen bestimmt gefallen ...

die Lage ...
einfach top ...
sichtgeschützt ...
umgeben von einem schön, angelegten Garten ...

das Haus ...
mit dem besonderen Charme der Spätsechziger Jahre ...
eine Wohndylle für Ihre Familie ...

Es verfügt über 2 Vollgeschosse mit einer anrechenbaren Wohnfläche von ca. 160 m².
Die Nutzfläche für Dachboden und Keller beträgt insgesamt ca. 193 m².

Das Anwesen ist in all den Jahren gehegt und gepflegt worden.
Dabei wurden in den letzten Jahren folgende Renovierungen durchgeführt:

2002 Dachumdeckung
2011 Umbau Obergeschoss zur Einliegerwohnung
2011 Elektrik erneuert
2011 Rohrerneuerung im Keller
2020 Ölzentralheizung erneuert

Die weitere Ausstattung:

angenehm helle Wohnräume ...
mit herrlichem Blick in den Garten

große, sichtgeschützte Terrasse
großer Balkon
2 Garagen

Anschauen lohnt sich ...

Lage

einfach top
ein Filetstück
im bevorzugten Stadtteil Dambach
im Westen der Stadt
in einer gediegenen Wohngegend
in einer ruhigen Seitenstraße
nur Anliegerverkehr -

die Nähe zum Fürther Stadtwald und zum Europakanal bietet Ihnen hohen Freizeitwert und lädt zum Joggen, Spazierengehen und Radfahren ein ...

Tennisspieler haben es auch nicht weit ..
der TSV 1860 ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

zur Bushaltestelle sind es ca. 350 Meter ...
von hier haben Sie Transfer zur U- Bahn ...



und mit dem Auto sind Sie in ca. 10 Minuten im Zentrum Von Fürth ...

Sonstige Angaben

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











