



**90766 Fürth**

## 2-Zimmer Wohnung Fürth Nähe Klinikum



**140.000 €**

Kaufpreis

**60 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Logia	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.12.2018
gültig bis	27.12.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	133,40
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis	140.000 €
Hausgeld	297 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

### Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- 2. Obergeschoss
- Baujahr 1993
- Balkon (Zugang von Wohn- und Schlafzimmer)
- Offener Wohnbereich mit Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Tiefgaragenstellplatz (Duplexparker)
- Kellerabteil
- Abstellraum
- Windfang
- Holzfenster



## Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1993. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss und eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen praktischen Windfang, Direkt vor Ihnen befindet sich ein Abstellraum, ideal für Haushaltsgeräte und Vorräte.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche ist der Mittelpunkt dieser Wohnung. Hier können Sie gemütliche Abende verbringen und Gäste empfangen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Das helle Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Zugang zum Balkon, sodass Sie auch hier die frische Luft und den Ausblick genießen können. Es bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen.

Weitere Ausstattungsmerkmale dieser Wohnung sind ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum im Untergeschoss bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann vereinbaren Sie heute noch einen Termin mit uns.

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im schönen Fürth – nordwestlich der Innenstadt in einer ruhigen Seitenstraße. Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn-Haltestelle Klinikum erreichen Sie bequem in 5 Minuten zu Fuß. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Das bekannte Fürthermare ist lediglich 2 Kilometer von Ihnen entfernt und lädt zum Entspannen in der Sauna oder auch für Aktion und Spaß mit der ganzen Familie ein. Sollten Sie gerne mal im „Grünen“ ausspannen wollen, erreichen Sie den Wiesengrund bequem mit dem Fahrrad in nur 10 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst und kommen Sie zu Besuch.

















Exposéplan, nicht maßstäblich



# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.