



90762 Fürth

3 Zimmer- Altbau- Wohnung mit Erker und Blick zum Rednitzgrund



155.000 €

Kaufpreis

62 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

t.kern@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1909
----------------	------

Zustand

Baujahr	1909
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit schöner Sandsteinfassade und Rustika-Elementen.

Durch die Hanglage des Gebäudes ist der Zugang zur Wohnung im Erdgeschoss. Von der Rückseite des Hauses betrachtet liegt die Wohnung jedoch im 2. Obergeschoss.

Diese Wohnung wird Ihnen bestimmt wegen der guten Raumaufteilung und dem schönen Blick zur Rednitz gefallen.

Die Aufteilung:

Flur
separates WC
Küche
Badezimmer
drei Wohnräume, davon ein Durchgangszimmer

Die Ausstattung:

angenehm helle Räume
Originaldielenböden in den Wohnräumen
helles Wohnzimmer mit schönem Erker
praktische Schiebetüre zur Küche
separates WC mit Fenster
Originaltüren - weiß gestrichen
Gasetagenheizung mit Flachheizkörpern
Balkon

Es sind jedoch noch einige Renovierungen erforderlich -
z. B.: Erneuerung Bad und Küche sowie Maler- und Verputzarbeiten

Lage

zentral -
westliche Innenstadt -
in einer ruhigen Seitenstraße -
ca. 3 Gehminuten zur U- Bahn -
ca. 3 Gehminuten zu den Rednitzauen -

Ein Domizil der kurzen Wege und mit guter Rundumversorgung:
Fachgeschäfte, Discounter, Kindergärten, Ärzte, Post, Banken und die Fußgängerzone sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen.

Sonstige Angaben

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Anwesen handelt.



