



## 90762 Fürth

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



**155.000 €**

Kaufpreis

**62 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

[t.kern@huefner-immobilien.de](mailto:t.kern@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m <sup>2</sup>
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.



