



**90768 Fürth**

# 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Fürth!



**330.000 €**

Kaufpreis

**88,38 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Immo Haschke

Tel.: 017661949568

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

## Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Preise & Kosten

Kaufpreis	330.000 €
Hausgeld	260 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.08.2028
Baujahr (Haus)	1984
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	94.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	C



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

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

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Loggia
- Terrasse
- Duschbad
- Außenstellplatz
- Gäste WC



## Beschreibung

3,5-Zimmer-Wohnung mit einer modernen Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1984 erbauten Mehrfamilienhaus. Aufgeteilt ist die Wohnung in ein großzügiges Wohnzimmer mit anschließendem Esszimmer und Zugang zu der Terrasse, im Eingangsbereich befindet sich die Küche und das Gäste WC. Über das elterliche Schlafzimmer sowie über das Wohnzimmer ist die Loggia begehbar. Das innenliegende Duschbad wurde erst kürzlich renoviert. Im Jahr 2000 wurde die Heizungsanlage erneuert und immer wieder wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt sodass die ganze Wohnanlage einen gepflegten Eindruck hinterlässt. Zur Wohnung gehört ein Keller sowie ein Außenstellplatz die bereits im Kaufpreis enthalten sind.

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in Fürth im Stadtteil Burgfarrnbach direkt am Main-Donau-Kanal. Die S-Bahnstation ist nur wenige 100 Meter entfernt und fährt zum HBF Fürth wo es ausreichend Anschlussmöglichkeiten nach Nürnberg und Erlangen gibt. Auch eine Busverbindung (Linie 172) nach Burgfarrnbach und Fürth ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Discounter oder Getränkemarkt sind fußläufig schnell erreichbar. Die umliegenden Wiesen und Felder bieten ausreichend Möglichkeiten der Naherholung. Der TSV Burgfarrnbach bietet zudem ein vielseitiges Sportprogramm an.

In der näheren Umgebung befinden sich ein Walderlebnispfad, zwei Wildgehege mit Rotwild und Wildschweinen sowie einige Aussichtspunkte wie z.B. der Rangaublick.



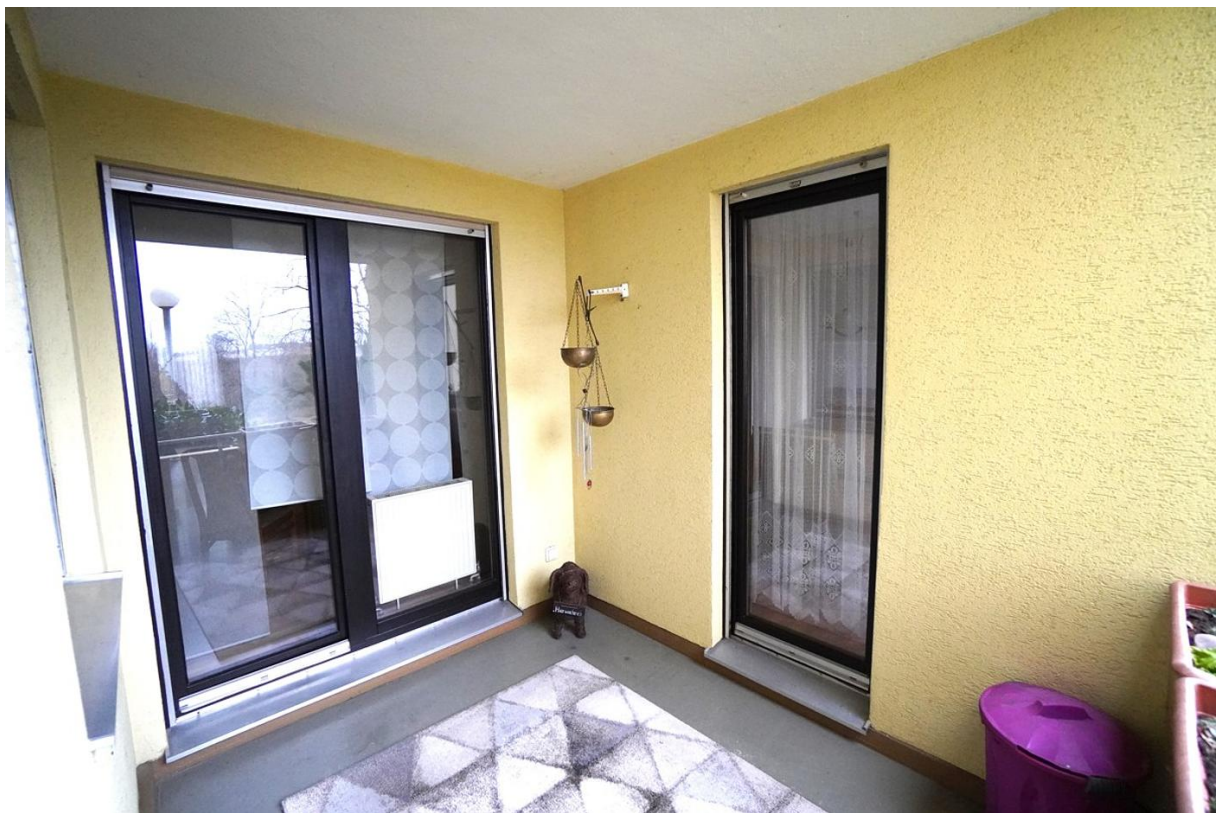










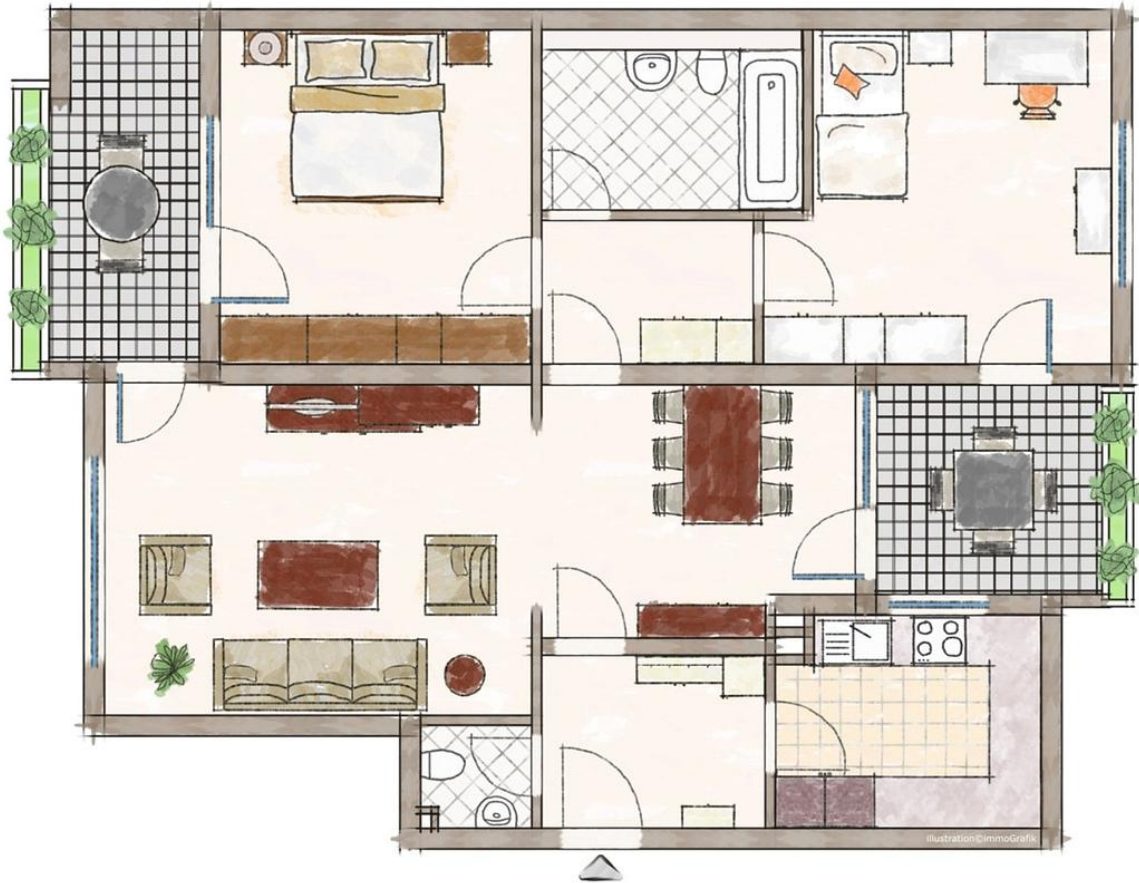












Exposéplan, nicht maßstäblich

