



90766 Fürth

Die Lage macht 's ...

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Garage



395.000 €

Kaufpreis

88 m²

Wohnfläche

819 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m ²
Grundstücksfläche	819 m ²
Zimmer	4

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1953
----------------	------

Zustand

Baujahr	1953
---------	------



Ausstattung



im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen -
zentrumsnah und idyllisch -
im Nordwesten von Fürth -
im Stadtteil Unterfarnbach -
am Ende einer Stichstraße -
ruhig - nur Anliegerverkehr -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Geschäfte, Bäcker und Metzger erreichen Sie in wenigen Gehminuten, Kindergarten und Grundschule in ca. 10 Gehminuten. Unterfarnbach bietet Ihnen eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Bus mit Transfer zur U-Bahn. Zum Autobahnnetz Nürnberg-Fürth-Erlangen sind es nur ca. 7 Autominuten.

Das naturnahe Umfeld bietet Ihnen Wohnen im Grünen innerhalb der Stadtgrenze.
Hohen Freizeit- und Erholungswert bieten die Zennwiesen, der Regnitzgrund und der nahegelegene Golf-Club.
Dazu laden die Rad- und Wanderwege entlang dem Europakanal zum Joggen und ausgedehnten Ausflügen ein.
Ideal für Wanderer und Radfahrer ist der nahegelegene Europakanal sowie die idyllischen Regnitzauen. Bequem und fast ohne Ampeln können Sie nach Fürth, Erlangen oder Nürnberg radeln.

Sonstige Angaben

Ein Energieausweis lag bei Auftragserteilung nicht vor. Aufgrund der erforderlichen Renovierungsmaßnahmen macht es wohl Sinn einen neuen Energieausweis erst nach Durchführung der Arbeiten auszustellen.

















