



90766 Fürth

Bungalow in Fürth-Unterfarnbach



830.000 €

Kaufpreis

244 m²

Wohnfläche

845 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
In Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	244 m ²
Grundstücksfläche	845 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	26.04.2024
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	830.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.12.2023
gültig bis	05.12.2033
Baujahr (Haus)	1975
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	246,34
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G



Ausstattung

Allgemein

Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- Satteldach ohne Dämmung
- Massivbauweise ohne Dämmung
- Holzfenster 2-fach verglast
- Gas-Zentralheizung (2018)
- Kippsicherungen und FI-Schalter
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Zwei separates WC's
- Sauna mit Dusche
- Schwimmhalle Anbau 1975
- voll unterkellert
- Einbauküche
- Zwei Garagen



Beschreibung

Dieser charmante Bungalow ist im Jahre 1975 erbaut und präsentiert sich im baujahrtypischen Zustand auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 244 Quadratmetern. Das großzügige Grundstück umfasst beeindruckende 845 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob Gartenfreunde, Familien mit Kindern oder Outdoor-Fans – hier findet jeder seinen persönlichen Freiraum.

Insgesamt verfügt das Haus über einen großen Wohn-/Essbereich, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Büro und zwei Badezimmer mit separatem WC.

Das Wohnzimmer bietet Ihnen genügend Platz für einen Wohn- und einen Essbereich. Zugang zum Garten erhalten Sie durch den Flur. Das Haupt-Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und das zweite Badezimmer über eine Dusche. Für zusätzliche Flexibilität sorgen die zwei separaten WC's.

Ein besonders exklusives Merkmal dieses Anwesens ist die Schwimmhalle, die das ganze Jahr über Badespaß garantiert und der Immobilie eine besondere Note verleiht, während die integrierte Sauna einen Hauch von Wellness in die eigenen vier Wände zaubert.

Die Immobilie ist zudem voll unterkellert, was großzügigen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Außerdem wird das Immobilienangebot durch zwei Garagen abgerundet.

Nach einer liebevollen Sanierung wird der Bungalow in neuem Glanz erstrahlen.

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

Lage

Der angebotene Bungalow 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.

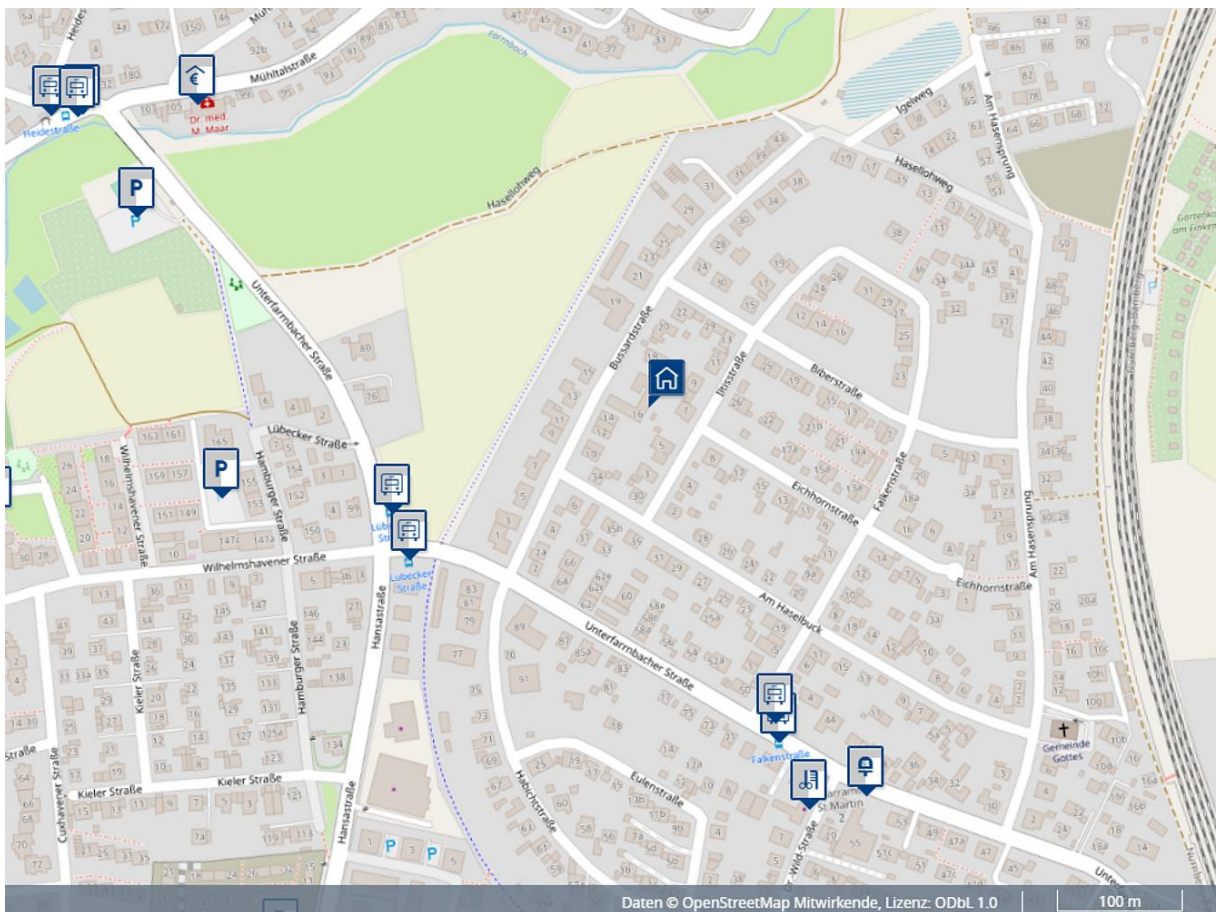
Das bekannte Fürthermare ist lediglich 2 Kilometer von Ihnen entfernt und lädt zum Entspannen in der Sauna oder auch für Aktion und Spaß mit der ganzen Familie ein. Sollten Sie gerne mal im „Grünen“ ausspannen wollen, erreichen Sie den Wiesengrund bequem mit dem Fahrrad in nur 10 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst und kommen Sie zu Besuch.











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

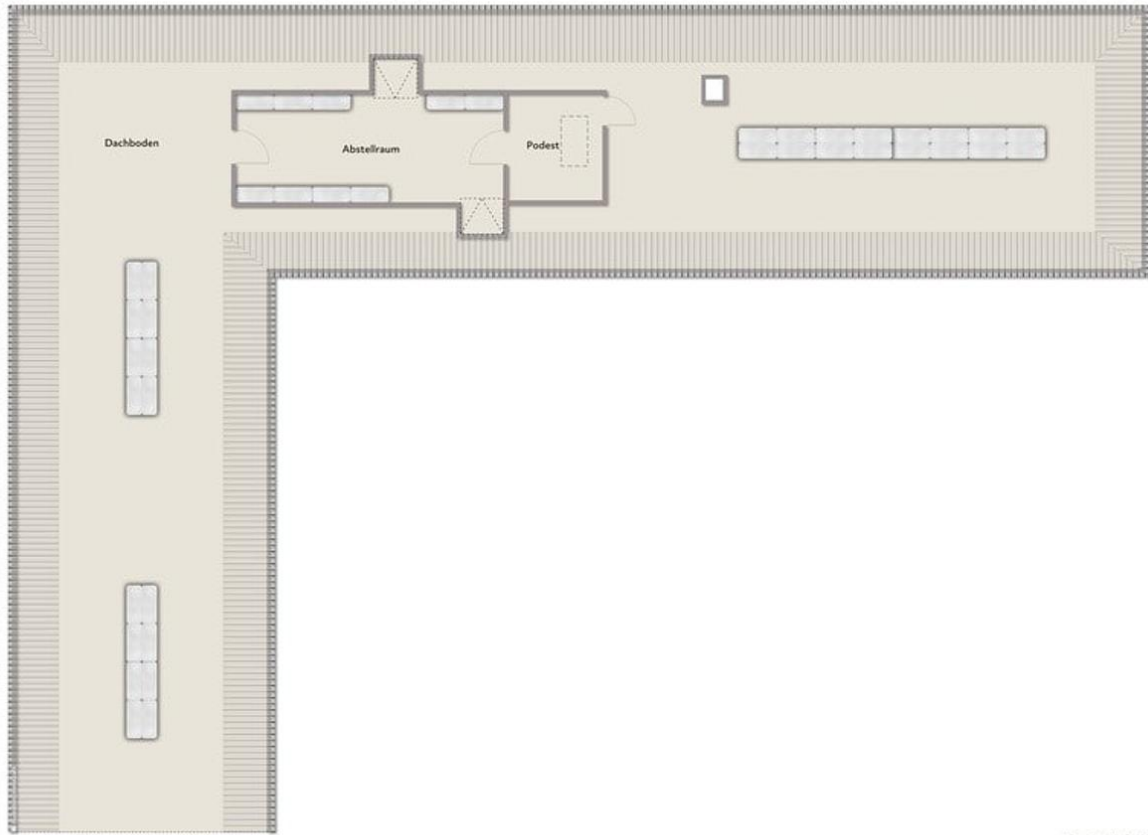
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



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



Exemplar, nicht maßstäblich



Exemplar, nicht maßstäblich



Exemplar, nicht maßstäblich