



90766 Fürth

Einfamilienhaus in Fürth-Unterfarnnbach



660.000 €

Kaufpreis

191 m²

Wohnfläche

754 m²

Grundstücksfläche

5

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	191 m ²
Grundstücksfläche	754 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	26.04.2024
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	660.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.12.2023
gültig bis	05.12.2033
Baujahr (Haus)	1959
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	355,20
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse
- teilweise unterkellert
- Ölzentralheizung aus 1980
- Kippsicherungen mit FI-Schalter
- überwiegend Kunststofffenster
- Parkett
- offener Kamin
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste WC mit Dusche
- Garage



Beschreibung

Das charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1959 präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 191 Quadratmetern und erstreckt sich über teilweise unterkellerte Bereiche. Das Grundstück umfasst 754 m² mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Gartenfreunde, Familien mit Kindern oder Relaxen auf der Terrasse – hier findet jeder seinen persönlichen Freiraum.

Der Innenbereich des Hauses beeindruckt mit hochwertigem Parkett, das nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt, sondern auch einen zeitlosen Bodenbelag bietet. Insgesamt bietet das Haus 5 große Zimmer auf einer Etage.

Vom Wohn-/Essbereich gelangen Sie auf die Süd-West Terrasse, auf der Sie schöne Sonnenstunden genießen können. Das Schlafzimmer wird durch eine Ankleide vom Flur getrennt. Diese lässt Frauenherzen höher schlagen.

Das Tageslichtbad aus dem Baujahr ist mit einer geräumigen Wanne ausgestattet und verströmt einen nostalgischen Charme. Ein separater Sanitärbereich aus dem Jahr 2013 punktet mit einer modernen Dusche und einem WC.

Die Immobilie wurde im Jahr 2013 umfassend saniert.

Eine Garage bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern vervollständigt auch das Gesamtbild des Anwesens.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ein attraktives Zuhause mit einer gelungenen Mischung aus zeitlosem Stil und modernem Komfort. Die gelungene Sanierung im Jahr 2013 und die solide Bauweise machen dieses Anwesen zu einer lohnenden Investition in Wohnqualität und Werterhalt.

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...

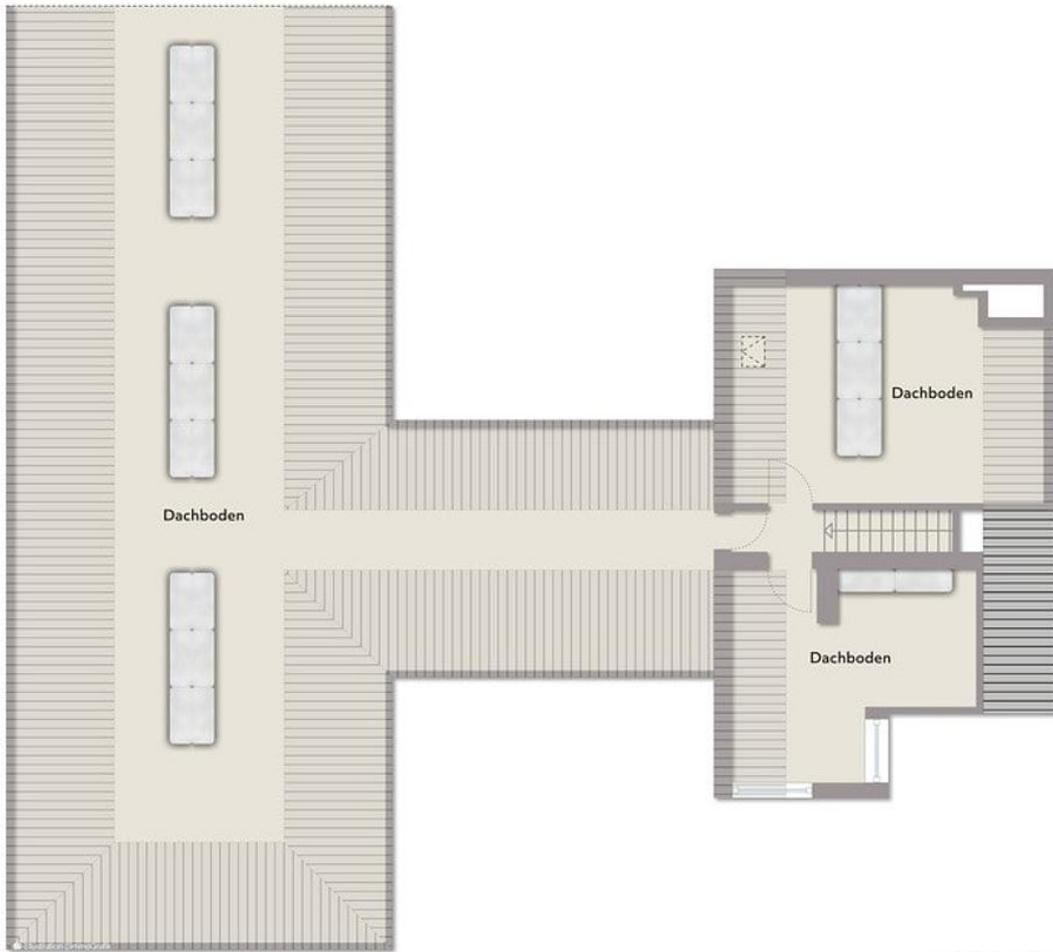
- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



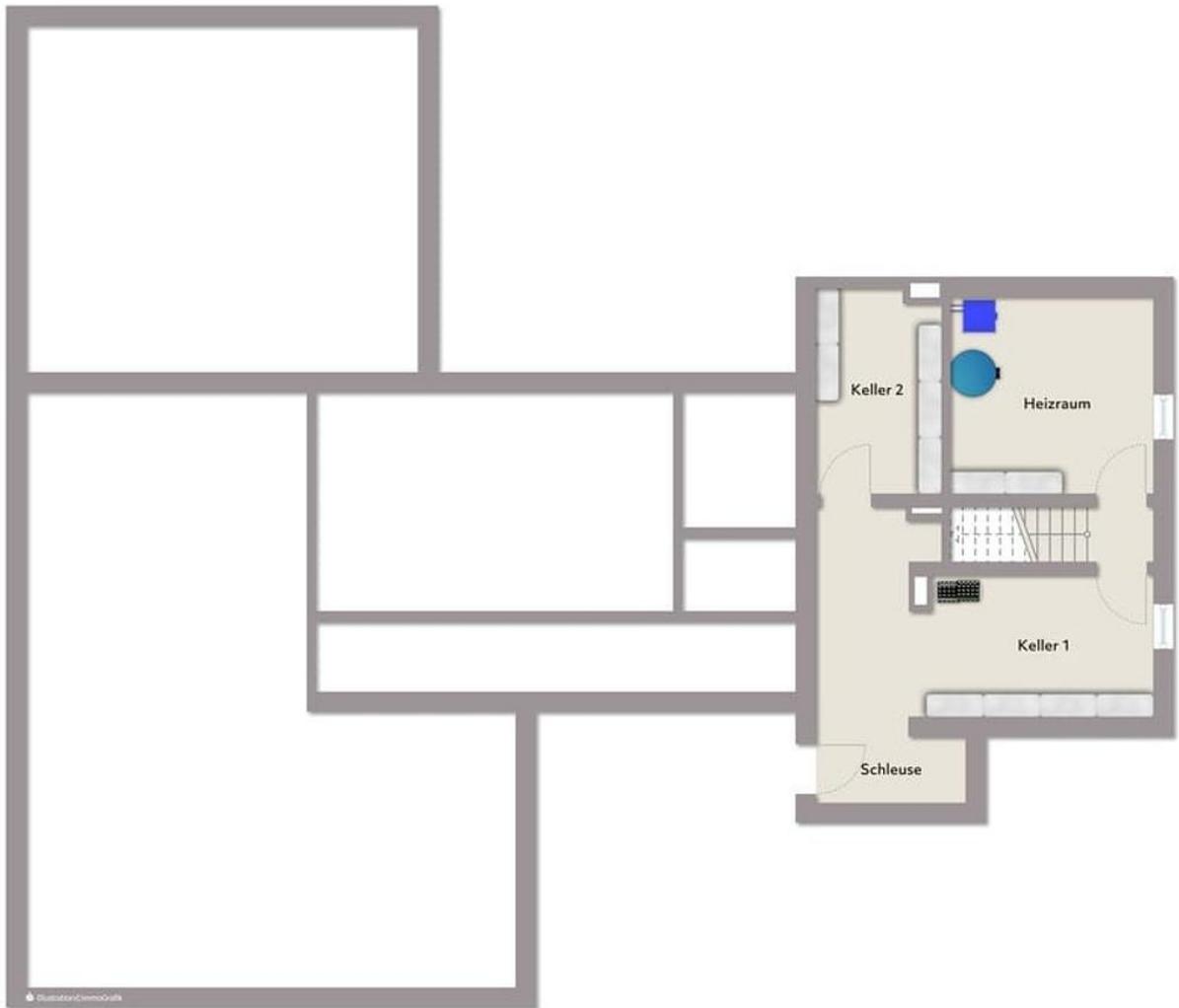
*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



© Blunhofer/Chemica/Call

Exposéplan, nicht maßstäblich