



90766 Fürth

RMH in Fürth Nähe Klinikum



398.000 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

195 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	90 m ²
Grundstücksfläche	195 m ²
Zimmer	4
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Loggia	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach Absprache
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Kaufpreis / qm	4.422,22 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.07.2016
gültig bis	18.07.2026
Baujahr (Haus)	1958
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	253,70
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Das ca. 1958 erbaute Reihenmittelhaus macht einen sehr gepflegten Eindruck, da es laufend von den Eigentümern instandgehalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einem liebevoll gepflegten Grundstück von 195m² bietet es eine ideale Wohnumgebung.

Die Immobilie wurde in den letzten Jahren immer wieder renoviert, wodurch moderner Komfort mit dem Charme vergangener Tage harmonisch vereint wurde. Im Obergeschoss befinden sich 2 Zimmer sowie ein Schlafzimmer und das Bad. Die vorhandene Außenküche ergänzt den Wohnraum und lädt zu geselligen Stunden im Freien ein, während die Einbauküche und der Kaminofen das Innere des Hauses zu einem gemütlichen Rückzugsort machen.

Aktuell sind von den Eigentümern 2 Garagen zur Eigennutzung angemietet.

Dank der gelungenen Renovierung präsentiert sich das Haus in einem sehr guten Zustand und verspricht einen sorgenfreien Wohnalltag. Kaufen - Einziehen - Wohlfühlen.

Interesse? Dann nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Lage

Das angebotene Reihenmittelhaus 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.

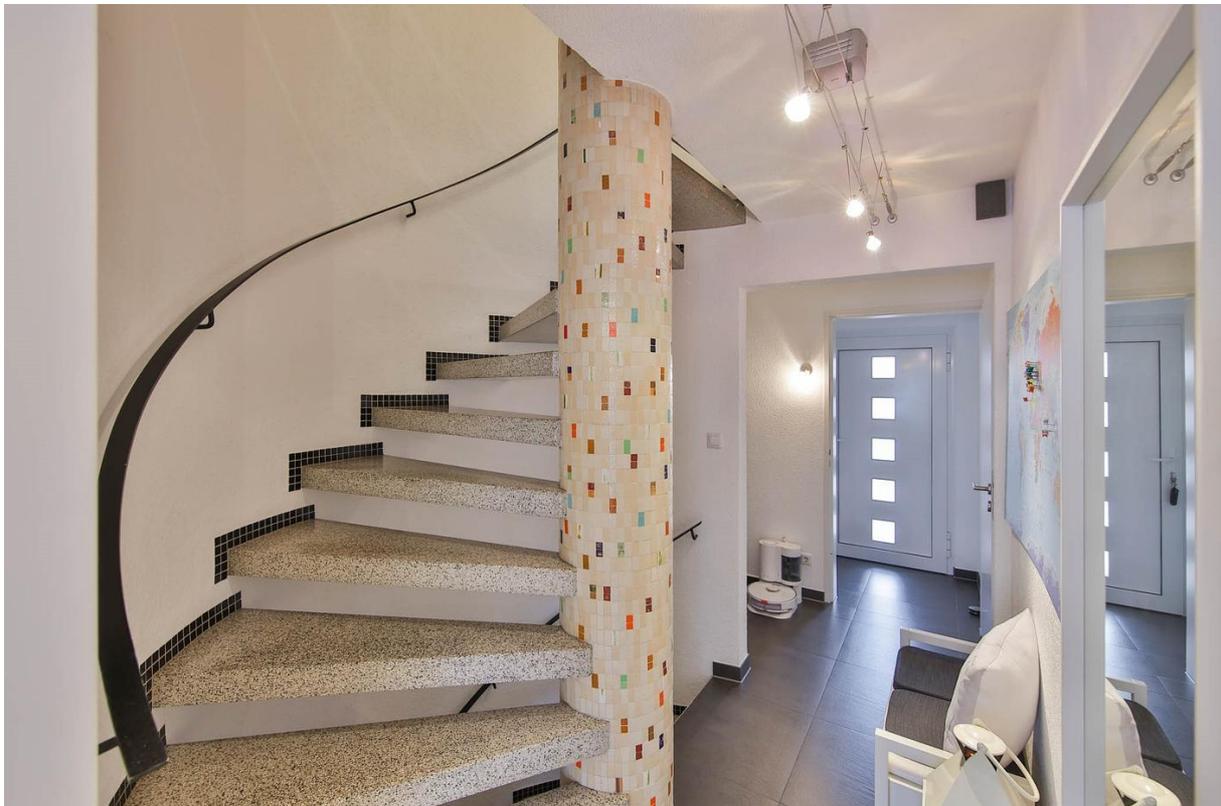




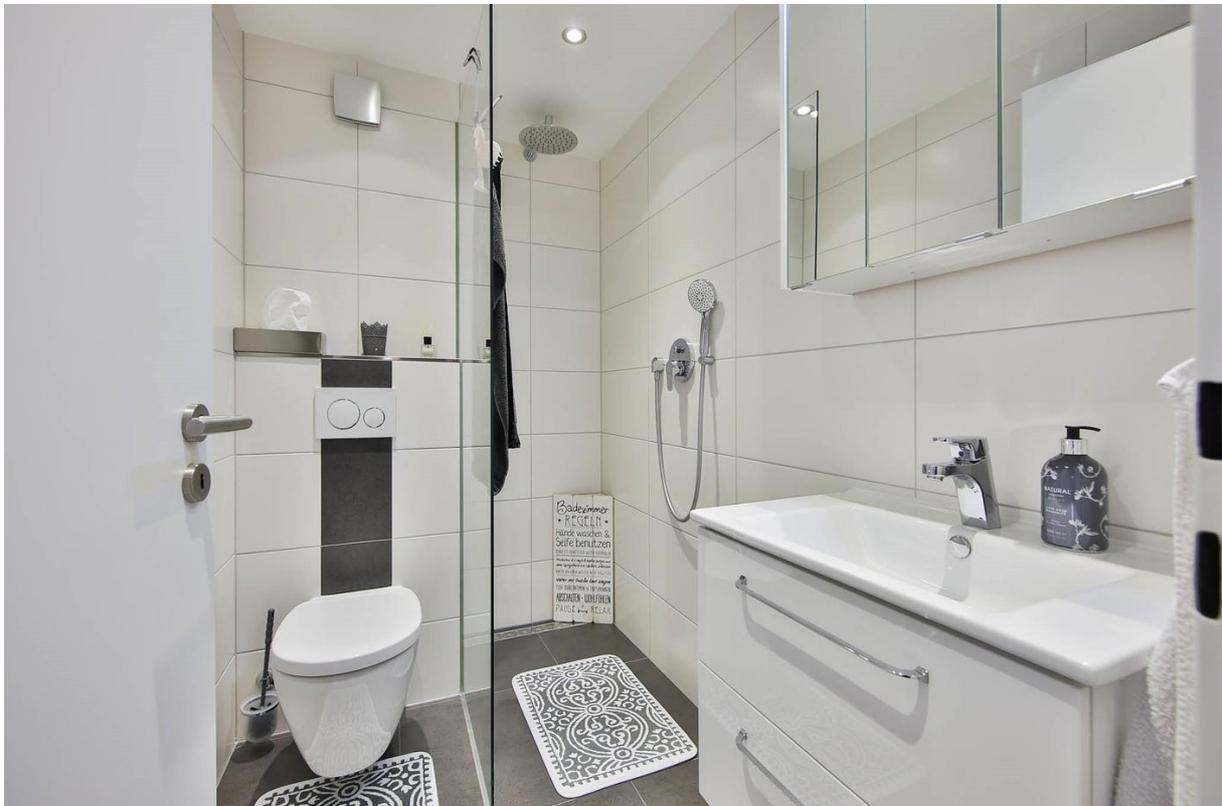


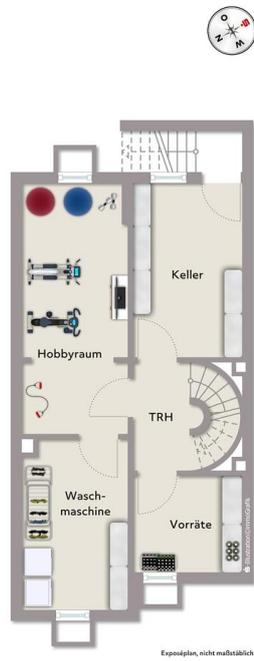
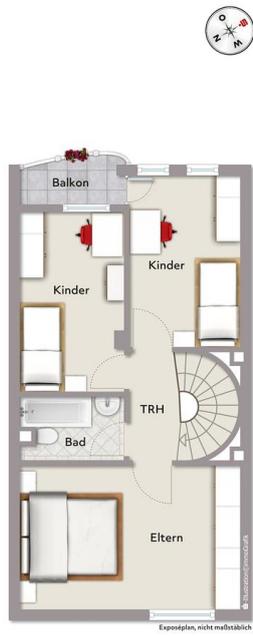














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.