



## 90762 Fürth

# Stilvolle Büroräume an der Stadtgrenze Nürnberg / Fürth



**448.500 €**

Kaufpreis

**180 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**180 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**6**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

[t.kern@huefner-immobilien.de](mailto:t.kern@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	180 m <sup>2</sup>
Bürofläche	180 m <sup>2</sup>
Zimmer	6

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort frei
--------------	-------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	448.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1912
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1912
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine stattliche Fläche im Hochparterre eines denkmalgeschützten Wohnhauses im neoklassizistischen Stil. Ein repräsentatives Anwesen mit reich verzierter Fassade, Kolossalsäulen, seitlichen Segmenterkern schönem Dekor. Im Eingangsbereich wird der stilvolle Charakter durch das dekorative Vestibül mit Jugendstil-Wandfliesen, Originaltüren, hölzernen Treppengeländer und Mosaikboden auf Schritt und Tritt vermittelt.

Dieser Charakter setzt sich in den Räumen fort ...

Stuckdecken, Originaltüren und Fenster, Flügeltüren, Parkettboden, Kachelofen ... stilvolle Eingangstüre und repräsentative Diele, großer Flur, hohe Decken, 6 geräumige Zimmer, Hauswirtschaftsraum, große Küche sowie ein großes Tageslichtbad erwarten Sie ...

Die Räumlichkeiten präsentieren sich Ihnen in einem sehr vernünftigen Zustand, so dass Sie sofort genutzt werden können. Die Räume werden über eine Gastherme beheizt. Je nach Geschmack und Anforderung ist die eine oder andere Renovierung aber noch erforderlich.

Die Räume sind ideal geeignet für  
Praxis  
Beratung  
Agentur  
Steuerkanzlei  
Rechtsanwaltskanzlei etc.

Die stattliche Fläche von ca. 180 m<sup>2</sup> ermöglicht Ihnen auch die Option zum Wohnen und Arbeiten auf einer Ebene.  
Anschauen lohnt sich ...

## Lage

Nähe Stadtgrenze Nürnberg / Fürth  
Ein Standort mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege.  
Hier finden Sie einfach alles in unmittelbarer Nähe.  
Banken, Fachgeschäfte, Supermärkte, Ärzte, U-Bahn- Station sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen.  
Zum Stadtpark und zu den idyllischen Pegnitzauen sind es auch nur ein paar Minuten zu Fuß.  
Über den Frankenschnellweg erreichen Sie mit dem Auto schnell die Zentren von Nürnberg und Erlangen.

## Sonstige Angaben

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Anwesen handelt.

