



90768 Fürth

Gepflegtes Reihenhaus mit 2 Garagen und großem Garten



538.000 €

Kaufpreis

142 m²

Wohnfläche

155 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	142 m ²
Nutzfläche	49 m ²
Gesamtfläche	191 m ²
Grundstücksfläche	155 m ²
Zimmer	6

Zustand

Baujahr	1989
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	538.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1989
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Reihenhaus.
In den letzten Jahren wurden im Haus diverse Renovierungen und Wertverbesserungen durchgeführt -
z. B.: neue Sanitärbereiche, neue Bodenbeläge im EG und neue Heizungsanlage etc.

Die Aufteilung:

Erdgeschoss:

Windfang ca. 2,5 m²

Gäste - WC ca. 1,6 m²

Küche ca. 8,5 m²

Diele ca. 3,7 m²

Wohn- /Esszimmer ca. 32,8 m²

Terrasse ca. 13 m²

Obergeschoss:

Flur ca. 6,2 m²

Schlafzimmer ca. 19 m²

Wannenbad ca. 5,6 m²

zwei Zimmer (ca. 8,5 m² und ca. 9,9 m²)

Dachgeschoss:

Flur ca. 6,2 m²

zwei Zimmer (ca. 15,6 m² und ca. 18 m²)

Kellergeschoss:

Flur ca. 6,2 m²

Abstellraum ca. 12 m²

Hobbyraum ca. 19 m²

Heizraum ca. 8,5 m²

Keller ca. 9,9 m²

Die Ausstattung:

massive Bauweise

sehr gute Raumaufteilung

lichtdurchflutete Räume

Isolierglasfenster mit Rollläden

dekorative Marmorfensterbänke

neue, moderne Einbauküche (2019)

großes Wohn- / Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten

geräumiges Schlafzimmer

Gäste-WC mit Fenster

neues, hell gefliestes Wannenbad mit WC, Waschbecken (OG)

voll unterkellert,

neue Gas- Brennwertheizung (2016)

Bodenbeläge:

neuer Vinylboden im Windfang, Dielen und allen Wohnräumen (2019)

neue Bodenfliesen im Sanitärbereich (2019)

Zum Anwesen gehören zwei Einzelgaragen.



Lage

Fürth Nord
im Stadtteil Vach
von der Straße zurück gesetzt
eine begehrte Wohnlage
angrenzend an das Wasser- bzw. Landschaftsschutzgebiet und Wiesengrund

Von Vach aus erreichen Sie in wenigen Autominuten Erlangen und Fürth, sowie in ca. 20 Autominuten das Zentrum von Nürnberg.
Zum Autobahnnetz Nürnberg / Fürth / Erlangen sind es ca. 7 Autominuten.

Hohen Freizeit- und Erholungswert bietet der idyllische Regnitzgrund.
Die Rad- und Wanderwege entlang dem Europakanal laden zu ausgedehnten Ausflügen ein.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 8.08.2019 mit folgenden Angaben: Erdgas E, 21,9 kWh, Baujahr
Gebäude 1990, Wärmeerzeuger 2016, A









