

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Fürth

### Charmante Doppelhaushälfte mit Kamin, Garten & vielseitiger Dachgalerie



Objekt-Nr. OM-274181

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:  
Paul

64658 Fürth  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	168,00 m²		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese grosszügige Doppelhaushälfte mit 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen wurde 1994 in solider Massivbauweise erstellt und vereint auf harmonische Weise Raum, Licht und Geborgenheit.

Der offen gestaltete Küchen-, Ess- und Wohnbereich mit einer Fläche von rund 60 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück des Hauses. Eine exklusive Kaminanlage sorgt für besondere Wohnatmosphäre, während der direkte Austritt auf die Terrasse und in den Garten diesen Bereich zu einem echten Wohlfühlort macht – ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Das Erdgeschoss wird ergänzt durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, ein separates Arbeitszimmer für konzentriertes Homeoffice sowie ein modernes Duschbad. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, von denen eines mit ca. 30 m<sup>2</sup> bei Bedarf problemlos in zwei Räume geteilt werden kann. Abgerundet wird diese Etage durch ein grosszügiges, helles und modernes Badezimmer.

Ein besonderes Highlight stellt das Dachgeschoss dar: Hier befindet sich eine ausgebautе Dachgalerie mit Parkettboden und einer Fläche von ca. 7 × 4,5 m. Ausgestattet mit drei Dachflächenfenstern und erreichbar über eine handgefertigte Eschenholztreppe, bietet dieser Raum vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als kreativer Hobbyraum, Atelier, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort.

Zur Immobilie gehören eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz.

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Lage innerhalb einer kleinen, idyllischen Wohnsiedlung in Fürth im Geopark Bergstrasse / Odenwaldkreis – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität schätzen.

Kaufpreis (provisionsfrei): 535.000 €

## Ausstattung

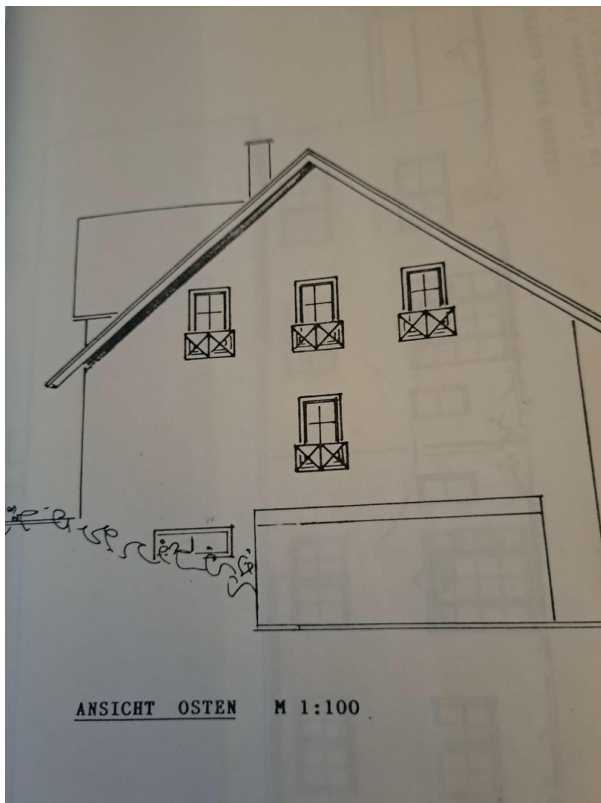
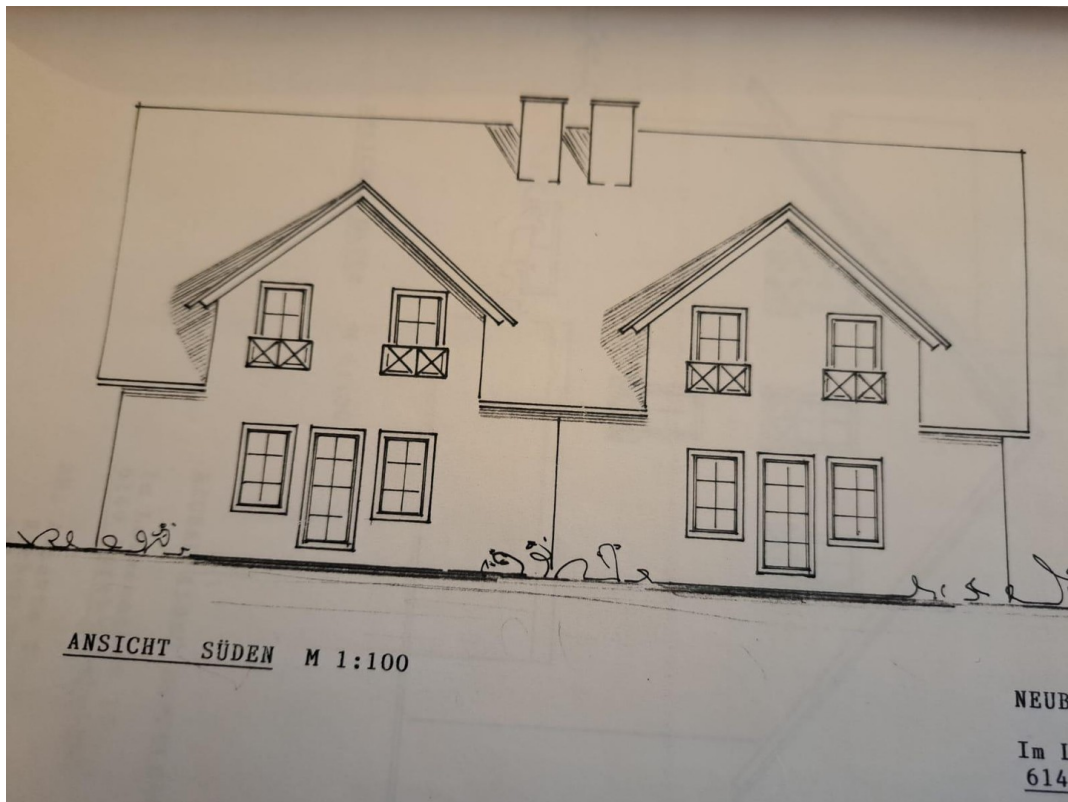
### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

## Lage

Ruhige Wohnlage im Geopark Bergstrasse / Odenwaldkreis (Fürth)

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

