

Exposé

Wohnung in Fürth

PROVISIONSFREI | Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung | FREI



Objekt-Nr. OM-348908

Wohnung

Verkauf: **216.000 €**

Ansprechpartner:
Vida GmbH
Mobil: 0160 97682275

90765 Fürth
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1964 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 9 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 58,32 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | Höher als 5. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 6.000 € | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 278 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fürth-Nord – Kapitalanlage in Poppenreuth/Espan

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten und ansprechenden Wohnanlage mit Aufzug. Im Rahmen einer Modernisierung im Jahr 2007 wurde die Fassade wärmegeämmt und professionell farblich gestaltet. Energieeffiziente Isolierglasfenster tragen zusätzlich zu einer guten Energiebilanz bei.

Das Gebäude verfügt über moderne Eingangsbereiche mit Wechselsprechanlage und wird über Fernwärme beheizt. Ein Kabelanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnanlage gehören:

- ✓ Hausmeisterservice
- ✓ Fahrradkeller
- ✓ Waschkeller & separater Waschmaschinen-/Trocknerraum mit Münzautomaten
- ✓ Kellerabteil

Ein Stellplatz kann für 6000 € erworben werden.

Ausstattung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon im 7. Obergeschoss

Diese clever geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss und bietet einen Ostbalkon sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine geräumige Diele, Abstellraum sowie eine Küche und ein Badezimmer – beide mit Fenster.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte – kontaktieren Sie uns gerne, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Vida GmbH

Im Förstergarten 14

91336 Heroldsbach

Deutschland

Vertreten durch:

Geschäftsführer: Edgar Kupper

Tel: +49 (0) 1794703426

Registergericht: Amtsgericht Bamberg

Handelsregisternummer: HRB 9692

Steuer-ID: 216/141/40973

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Lage

Ideale Lage mit exzellenter Infrastruktur

Die Wohnanlage bietet eine perfekte Kombination aus Zentralität und grünem Umfeld. Sie liegt in einer parkähnlichen Umgebung direkt am Praterweiher und profitiert zugleich von einer erstklassigen Versorgung. Supermärkte, Bäcker, Metzger und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe – alles Wichtige ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Innenstadtanbindung ist hervorragend: Die Bushaltestelle "Poppenreuther Straße" liegt nur wenige Schritte entfernt, und die U-Bahn-Station "Rathaus" ist ebenfalls gut zu Fuß erreichbar. Ein kurzer Spaziergang durch den Stadtpark bringt Sie in weniger als 15 Minuten direkt ins Zentrum.

Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden: Die Auffahrt "Fürth-Poppenreuth" ist in nur 2–3 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 143,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Stromverteiler



Balkon_Ausblick

