

Exposé

Terrassenwohnung in Fürth

**Leben...Wohnen...Genießen. Ruhig, grün und zentral -
Exklusive Gartenwohnung, die begeistert**



Objekt-Nr. OM-433470

Terrassenwohnung

Verkauf: **595.000 €**

90766 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,63 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	472 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig, grün und zugleich zentral – diese moderne Wohnung in der begehrten Weststadt von Fürth sucht ihresgleichen. Die Weststadt zählt zu den beliebtesten und gleichzeitig zentralsten Wohnlagen der Stadt und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Die hochwertige und äußerst gepflegte Wohnanlage wurde im Jahr 2003 errichtet. Eingebettet in großzügige Grünflächen überzeugt sie durch ein harmonisches Gesamtbild und eine angenehme, ruhige Atmosphäre. Ein privater, sehr gepflegter Spielplatz innerhalb der Anlage bietet zusätzlichen Komfort – insbesondere für Familien.

Die Wohnung selbst steht für modernes, barrierefreies Wohnen auf hohem Niveau. Besonders hervorzuheben ist der herrliche Garten mit angrenzender Terrasse – ein perfekter Ort zum Entspannen, Genießen und Verweilen im Grünen.

Erst im vergangenen Jahr wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Sie präsentiert sich in einem zeitgemäßen und hochwertigen Zustand mit:

neuer, sehr hochwertiger Einbauküche

neuem Bodenbelag

modern gestalteter, neuer Dusche

Hier verbinden sich Komfort, Stil und Funktionalität zu einem stimmigen Gesamtbild. Die Ausstattung ist geschmackvoll gewählt und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne weiteren Renovierungsaufwand.

Ein besonderes Plus ist der außergewöhnlich komfortable Zugang: Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt von der Tiefgarage oder dem Keller bis unmittelbar vor Ihre Wohnungstür – bequem und wetterunabhängig.

Zur Wohnung gehören zudem:

zwei Stellplätze in der Tiefgarage

ein separater Kellerraum

Diese Immobilie vereint eine gefragte Lage, eine gepflegte Wohnanlage, hochwertige Modernisierungen und einen privaten Garten zu einem seltenen Gesamtangebot. Ideal für Eigennutzer, die Ruhe und Qualität schätzen, ebenso interessant für Kapitalanleger in einer stabilen und beliebten Wohnlage.

Eine Wohnung, die Lebensqualität spürbar macht – in einer der attraktivsten Gegenden Fürths.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung sowie ein durchdachtes Gesamtkonzept innerhalb einer gepflegten Wohnanlage.

Wohnung:

Moderne, gut geschnittene und durchdachte Grundrissgestaltung

Barrierefreier und seniorengerechter Zugang

Neue, hochwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

Überdachte Terrasse mit weitläufigem, privatem Gartenanteil

Praktisches Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum

Modernisiertes Badezimmer mit neuer Dusche

Fußbodenheizung im Badezimmer

Hochwertiger neuer Bodenbelag

Rollläden in allen Räumen

Optionale Übernahme von Mobiliar nach Absprache

Bezugsfertiger, modernisierter Zustand

Gebäude & Gemeinschaft:

Liftanlage von der Tiefgarage bzw. vom Keller bis vor die Wohnungstür

Zwei komfortable Tiefgaragenstellplätze

Separates Kellerabteil

Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Privater, gepflegter Spielplatz innerhalb der Wohnanlage

Ruhige, grüne und sehr gepflegte Wohnumgebung

Baujahr 2003 – solide und hochwertige Bauweise

Diese Ausstattung vereint Komfort, Funktionalität und Qualität auf hohem Niveau – ideal für Eigennutzer, die Wert auf barrierearmes Wohnen mit Garten legen, ebenso attraktiv für Kapitalanleger in gefragter Lage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage der Weststadt von Fürth – einem gewachsenen und zugleich hervorragend angebundenen Stadtteil mit hoher Lebensqualität.

Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäckereien sowie weitere Dienstleister sind bequem erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Haltestelle Klinikum Fürth erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Von hier aus gelangen Sie schnell und komfortabel in die Fürther Innenstadt sowie nach Nürnberg.

Auch die Verkehrsanbindung für Autofahrer ist optimal. Über den Frankenschnellweg sowie die Südwesttangente besteht eine zügige Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Ein besonderes Highlight ist das vielfältige Freizeitangebot in direkter Umgebung: In nur etwa zehn Minuten Fußweg erreichen Sie die beliebte Fürthermare sowie das Freibad Fürth. Zudem laden zahlreiche Grünanlagen und Parks in der Umgebung zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Die Lage vereint somit urbanen Komfort, hervorragende Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert – ideal für alle, die zentrales und dennoch ruhiges Wohnen schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



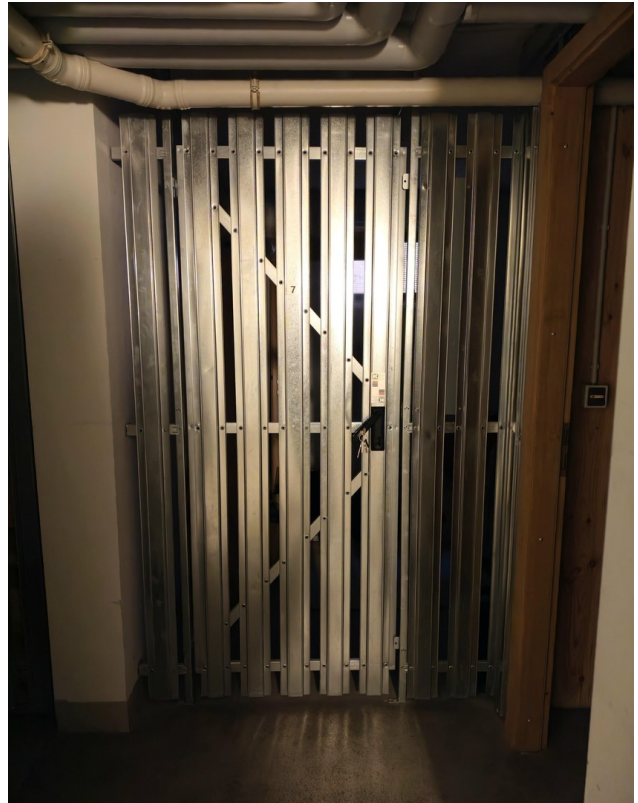
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



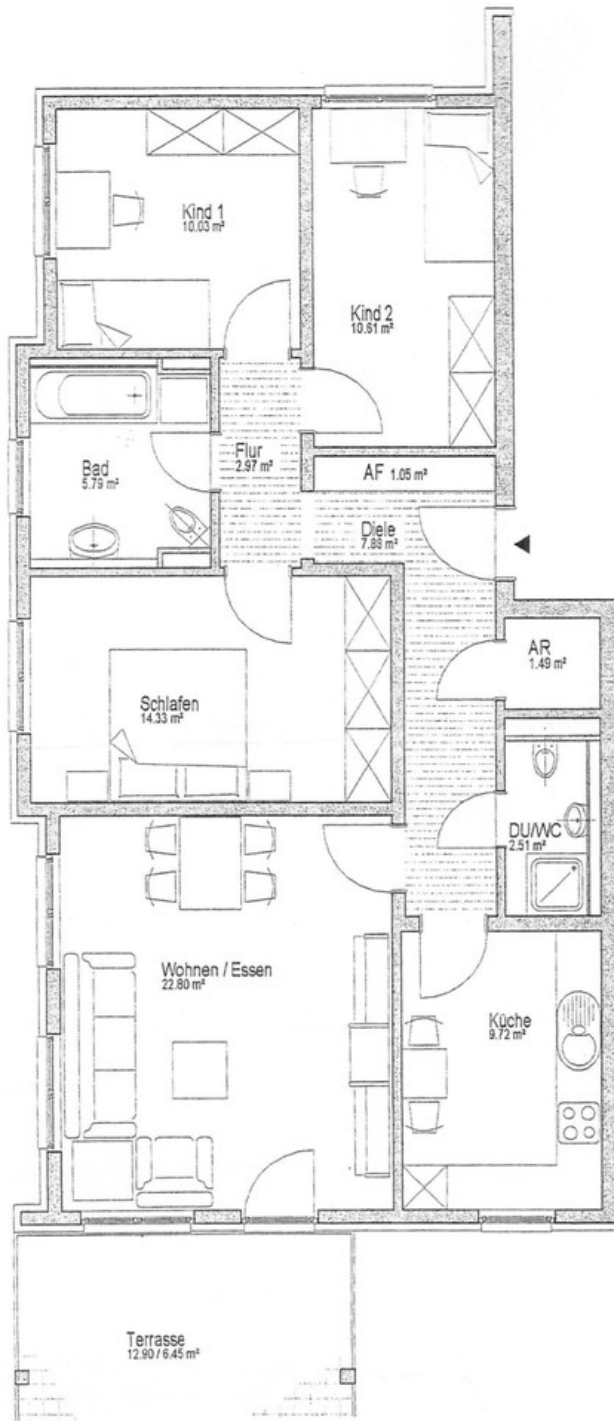
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



PREMIUM	
4-ZIMMER-WOHNUNG	
EG.-NR. 07	
WOHNEN / ESSEN	22.80 M ²
SCHLAFEN	14.33 M ²
KIND 1	10.03 M ²
KIND 2	10.61 M ²
KÜCHE	9.72 M ²
DIELE	7.88 M ²
FLUR	2.97 M ²
ABSTELLFLÄCHE	1.05 M ²
BAD	5.79 M ²
GÄSTE WC	2.51 M ²
ABSTELLRAUM	1.49 M ²
TERRASSE	6.45 M ²
GESAMT	95.63 M²
GARTENANTEIL CA.	120.00 M²