

Exposé

Maisonette in Fürth

**Helle Traum-Maisonette 3,5 Zi. – 4 versetzte Ebenen,
Kamin, PV-Anlage & Weitblick!**



Objekt-Nr. OM-439302

Maisonette

Verkauf: **280.000 €**

64658 Fürth
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,00 m²	Badezimmer	3
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	190 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem privaten Rückzugsort mit warmem Holz-Ambiente und offenen Balken – ein echtes Hausgefühl! Diese charmante Maisonette-Wohnung auf vier leicht versetzten Ebenen überzeugt mit viel Licht, warmem Holzcharme, Pellet-Kaminofen, einer eigenen 1,5-kWp-Photovoltaikanlage und herrlichem Weitblick. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Gemütlichkeit, Nachhaltigkeit und ein einzigartiges Raumkonzept suchen. Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem, sehr gutem Zustand. Im unteren Bereich erwartet Sie ein helles Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer. Ein separates Gäste-WC ist vorhanden. Der großzügige offene Wohn-/Essbereich schließt direkt an die Küche an. Der Blick aus dem Fenster führt in den liebevoll gepflegten Nachbargarten mit bunten Pflanzen und Blumen. Eine Ebene weiter oben befindet sich die Dachterrasse mit herrlichem Weitblick sowie ein Kinder-/Arbeitszimmer mit Empore und angeschlossenem Duschbad.

Der gemütliche Pellet-Kaminofen sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und wird nur per Knopfdruck gesteuert. Die helle Einbauküche ist funktional mit viel Arbeitsfläche und kleinem Abstellraum. Kellerabteil, eine Garage und ein Außenstellplatz sind ebenfalls verfügbar. Im Keller des Hauses befindet sich ein beheizter Wäscheraum. Die selbstverwaltende Hausgemeinschaft besteht nur aus zwei Eigentümern – das bedeutet maximale Privatsphäre und extrem niedrige Nebenkosten. Die Stimmung im Haus ist sehr familiär. Der Verkauf findet nur statt, da die Familie sich vergrößert hat.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ruhige, zentral gelegene Straße ohne Durchgangsverkehr im idyllischen Fürth (Odenwald) – direkt am Fuße des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald. Hier genießen Sie pure Natur: Wanderwege, Wälder und herrliche Ausblicke starten nahezu vor der Haustür. Das Ortszentrum mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und täglichem Bedarf ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Der Bahnhof ist ca. 3 Minuten Fußweg entfernt. Perfekte Anbindung: Bensheim ca. 20–25 Minuten, Darmstadt ca. 40 Minuten, Frankfurt ca. 45–60 Minuten per Auto oder Bus. Ideal für Naturliebhaber und Pendler – Ruhe und Erholung kombiniert mit allen Vorteilen der Rhein-Neckar-Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	226,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Pellet-Kaminofen



Küche mit Abstellraum

Exposé - Galerie



Küche mit Abstellraum

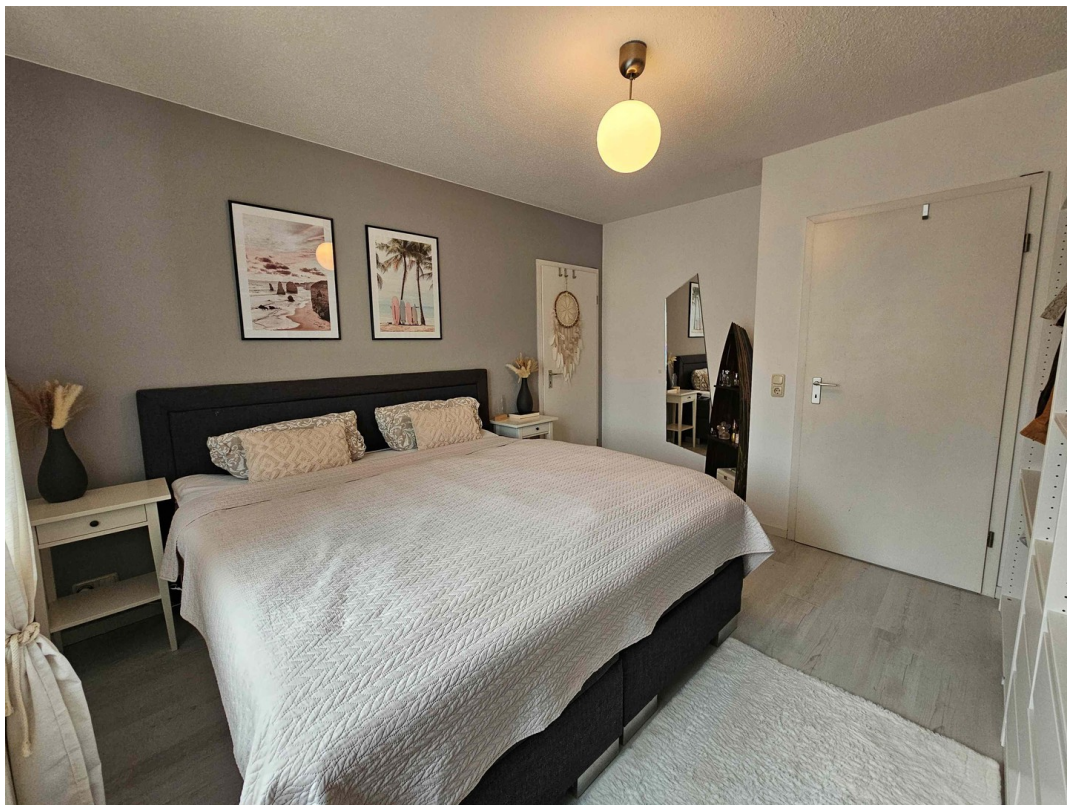


Blick in den Nachbargarten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Gäste-WC



Schlafzimmer mit En-Suite Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit En-Suite Bad



En-Suite Bad



En-Suite Bad

Exposé - Galerie



Blick vom SZ in den Flur



Eingangsbereich



Empore

Exposé - Galerie



Duschbad



Kinder- /Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Aufgang zur Dachterasse



Dachterasse

Exposé - Galerie



Dachterasse