

Exposé

Wohnung in Fürth

Wohnkomfort mit Weitblick – 3-Zimmer-Wohnung - renoviert & saniert mit Wellnessbereich



Objekt-Nr. OM-452021

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Roman Toponar

90766 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	470 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen über den Dächern von Fürth

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes und verbindet modernes Wohnen mit einem Plus an Lebensqualität.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfangreich renoviert und saniert und präsentiert sich heute hell, gepflegt und zeitgemäß.

Schon beim Betreten spürt man: Hier lässt es sich gut leben. Die Räume sind freundlich geschnitten, lichtdurchflutet und bieten viel Platz zum Wohlfühlen – ob als neues Zuhause oder als wertstabile Immobilie.

Vom renovierten Balkon aus genießen Sie eine wunderschöne, weitläufige Aussicht, die den Blick schweifen lässt und den Alltag für einen Moment vergessen macht. Perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abende an der frischen Luft.

Ein echtes Highlight sind die Miteigentumsanteile an der Schwimmhalle mit Fitnessraum und Sauna direkt innerhalb der Wohnanlage – ein seltener Komfort, der die Lebensqualität spürbar erhöht und unabhängig von Wetter oder Jahreszeit genutzt werden kann

Eine Wohnung, die mehr bietet als nur vier Wände. Helle Räume, ein traumhafter Ausblick, ein renovierter Zustand und exklusive Wellnessangebote machen diese 3-Zimmer-Wohnung zu etwas Besonderem. Ideal für alle, die Komfort, Ausblick und ein gutes Wohngefühl zu schätzen wissen.

Ausstattung

- Ca. 76 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- 3 helle, gut nutzbare Zimmer
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Renovierter Balkon mit freiem Weitblick
- Gepflegtes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Sehr gepflegter und moderner Zustand
- Kellerabteil
- Eigentumsanteile an Schwimmhalle mit Fitnessraum und Sauna

Die Eigentumsanteile an der Schwimmhalle und die vorhandene, voll ausgestattete und moderne Einbauküche, sowie die Einrichtung im Badezimmer sollen gegen eine Ablöse in Höhe von 15.000 EUR übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

Diensteanbieter:

MR Immo GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Manuel Reidelbach

Heideweg 96

92318 Neumarkt

Deutschland

Büro (Geschäftsstelle):

Reidelbach Immobilien

Hirschenstr. 11

90762 Fürth

Kontakt:

Telefon: 0911 1440 9064

E-Mail: info(at)reidelbach-immobilien.de

Website: immobilienmakler-fuerth(Punkt)com

Handelsregister:

HRB 44070, Amtsgericht Nürnberg

Umsatzsteuer-ID:

DE354994802

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:

Erteilt durch:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen:

§ 34c Gewerbeordnung (GewO)

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Einsehbar unter:

gesetze-im-internet(Punkt)de

Haftung für Inhalte:

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt.

Haftung für Links:

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb übernehmen wir für diese fremden Inhalte keine Gewähr. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht:

Die durch den Diensteanbieter erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Beiträge Dritter sind als solche gekennzeichnet.

Lage

Fürth-Unterfarnbach – eine etablierten und beliebten Wohnlage, die durch ihre ausgewogene Mischung aus Ruhe, Grün und guter städtischer Anbindung überzeugt. Die Umgebung ist überwiegend von gepflegten Wohnanlagen geprägt und bietet ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sorgen für kurze Wege im Alltag. Auch ärztliche Versorgung, Kindergärten und Schulen sind gut in die bestehende Infrastruktur eingebunden, was die Lage sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien attraktiv macht

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Fürther Innenstadt sowie Richtung Nürnberg. Pendler und Autofahrer profitieren von einer guten Anbindung an das regionale Straßennetz, sodass sowohl innerstädtische Ziele als auch umliegende Städte zügig erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_I

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_II



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Badezimmer_Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer_Badewanne



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon_Aussicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Schwimmhalle_Eingang



Schwimmhalle

Exposé - Galerie



Schwimmhalle_Fitnessraum

Exposé - Grundrisse

