

Exposé

Einfamilienhaus in Fürth

Freistehendes Einfamilienhaus Fürth / Hardhöhe in sehr guter, ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-464390

Einfamilienhaus

Verkauf: **645.000 €**

Keplerstraße 22
90766 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	924,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus bietet mit seiner Wohnfläche von 150 Quadratmetern auf zwei Etagen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit insgesamt 5 Zimmern eignet sich die Immobilie ideal für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und bietet eine solide Basis für den Alltag.

Das großzügige, eingewachsene Grundstück von 924 Quadratmetern ergänzt das Platzangebot sinnvoll und ermöglicht mit seinen drei Terrassen eine vielseitige Nutzung der Außenflächen.

Das Haus ist nicht vermietet und steht für eine neue Nutzung bereit.

Ausstattung

-Parkettböden

-30cm massives Mauerwerk

-Betondecken

-Gasheizung (Niedertemperatur)

-Kabelanschluss

-Glasfaseranschluss

-hohe Räume

-große Doppelgarage

-voll unterkellert, beheizter Hobbyraum

-schöner großer Garten

-drei Terrassen

-Dach 2004 erneuert, sonst alles überwiegend aus dem Baujahr

-ruhige Lage in Sackgasse (30 km/h)

- 550 Meter oder 8 Minuten zur U-Bahn / Grundschule / Mittelschule

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Von Privat (keine Maklerprovision)

Besichtigung auch kurzfristig möglich

Lage

Die ruhige Lage in einer Sackgasse (30 km/h) auf der Hardhöhe in Fürth zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel aus.

Nur 550 Meter oder 8 Minuten zur U-Bahn oder Grundschule / Mittelschule.

Die S-Bahn-Linie S1 sowie die Buslinien 173 und 174 sorgen für eine regelmäßige Erreichbarkeit.

Zudem befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in Laufweite, ergänzt durch grüne Parks im Stadtteil.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	346,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse 1

Exposé - Galerie



Hauptterrasse, überdacht



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



EG Flur



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG WC



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Garderobe



OG Flur



OG Kinderzimmer1

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Kinderzimmer2

Exposé - Galerie



OG Bad

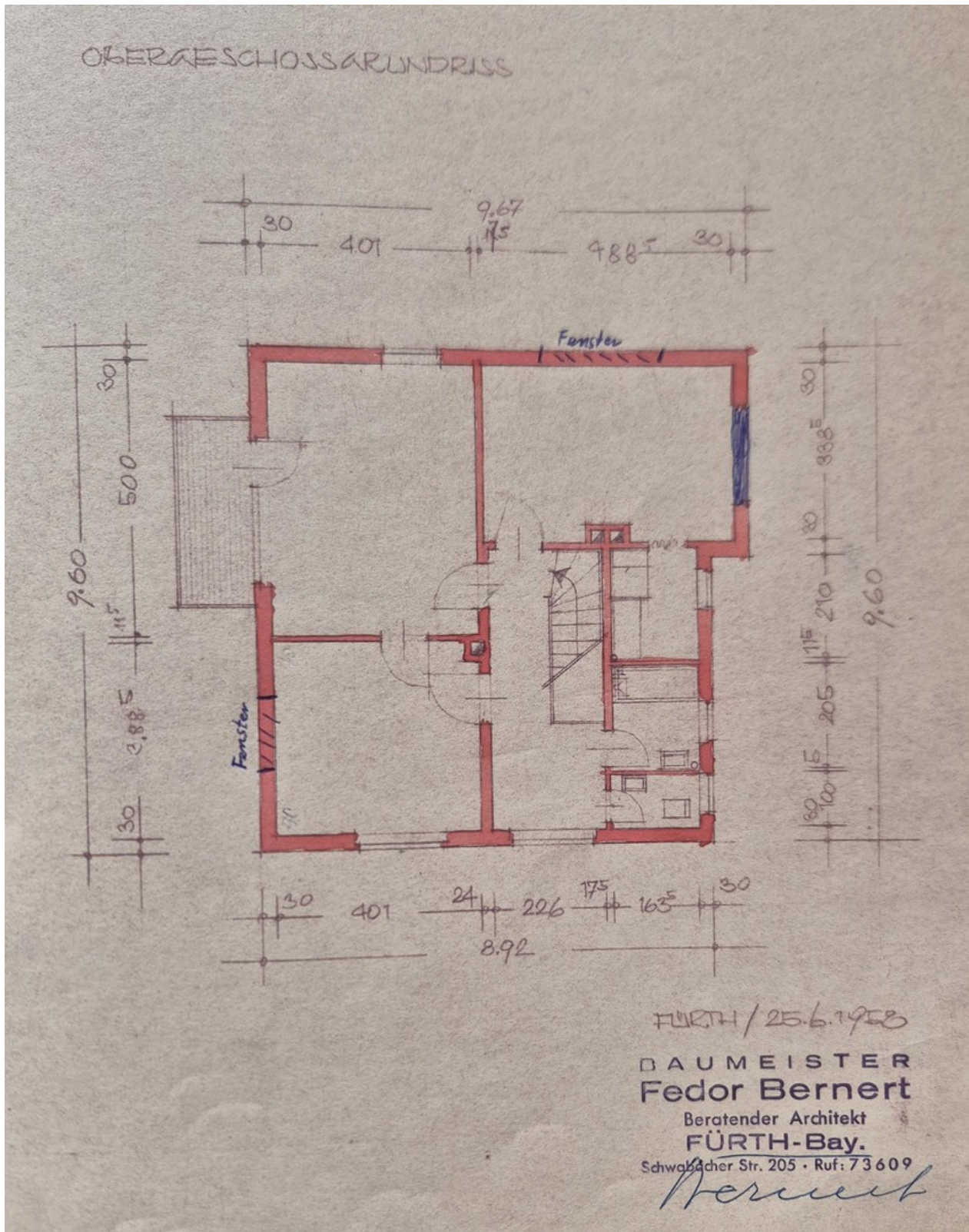


OG WC



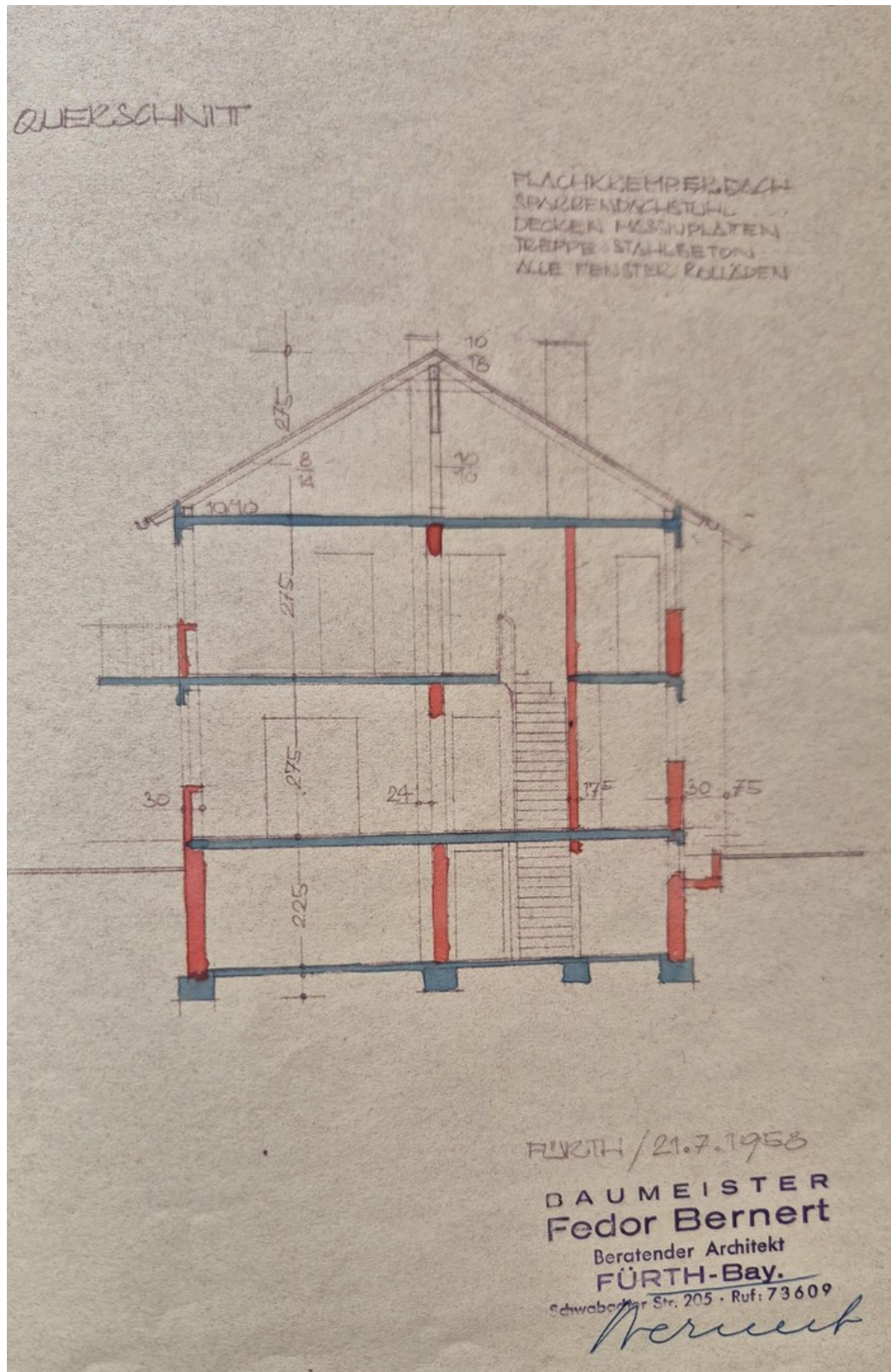
DG

Exposé - Grundrisse



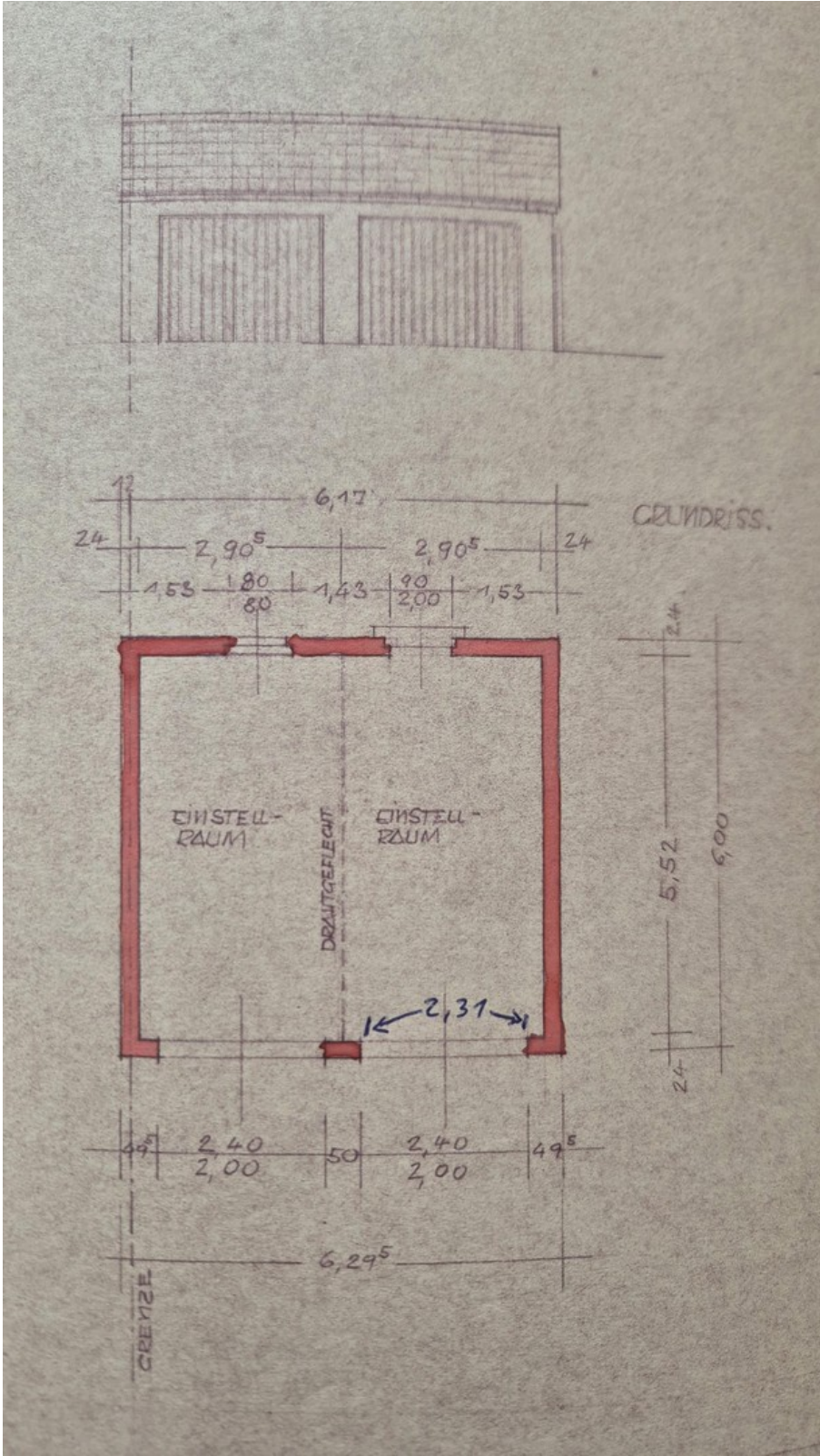
OG

Exposé - Grundrisse



Schnitt

Exposé - Grundrisse



Garagen