

# Exposé

## Terrassenwohnung in Fürth

**V. Priv. Top-Lage! Sonn. 2-Zi-ETW 76 qm, mit XXL-Terr.  
1.St., barrierefr., Aufz., TG, mod. EBK, Fü**



Objekt-Nr. OM-293219

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **299.000 €**

Telefon: 0176 24666489

90765 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	317 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete, helle Wohnung befindet sich im 1. Stock eines ruhigen, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien, das mehrheitlich von Eigentümern bewohnt wird. Das Highlight ist die 35 qm große Terrasse mit S/W Ausrichtung, ohne direkte Einsicht.

## Ausstattung

Moderne weiße Küche mit Einbaugeräten und Fenster. Bad weiß gefliest mit Fenster. Vor 3-4 Jahren wurden die Terrassenplatten neu verlegt, ebenso eine neue Kassetten-Markise angebracht. Neuer Echtholzboden im Wohnzimmer. Dies alles ist im Preis inbegriffen. Die Ausstattung ist gehoben.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Das Objekt kann provisionsfrei nach Vereinbarung bezogen werden. Vermietung als Kapitalanlage auch möglich. Haustiere erlaubt. Makler unerwünscht.

## Lage

Der Fürther Wiesengrund ist in unmittelbarer Nähe, fußläufig zum Stadtpark und zur Innenstadt. Die Buslinie 39 verkehrt in direkter Nähe. In dieser Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Café's, Bäckereien, Supermärkte, Tankstellen und Ärzte. Von der Tiefgarage gelangen Sie direkt barrierefrei zum Aufzug bzw. 1. Stock. 1 Kellerraum, 1 Waschküche, 1 Fahrradraum sind vorhanden. Das Objekt wird durch einen Garten- und Reinigungsdienst betreut.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



XXL-Terrasse



XXL-Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

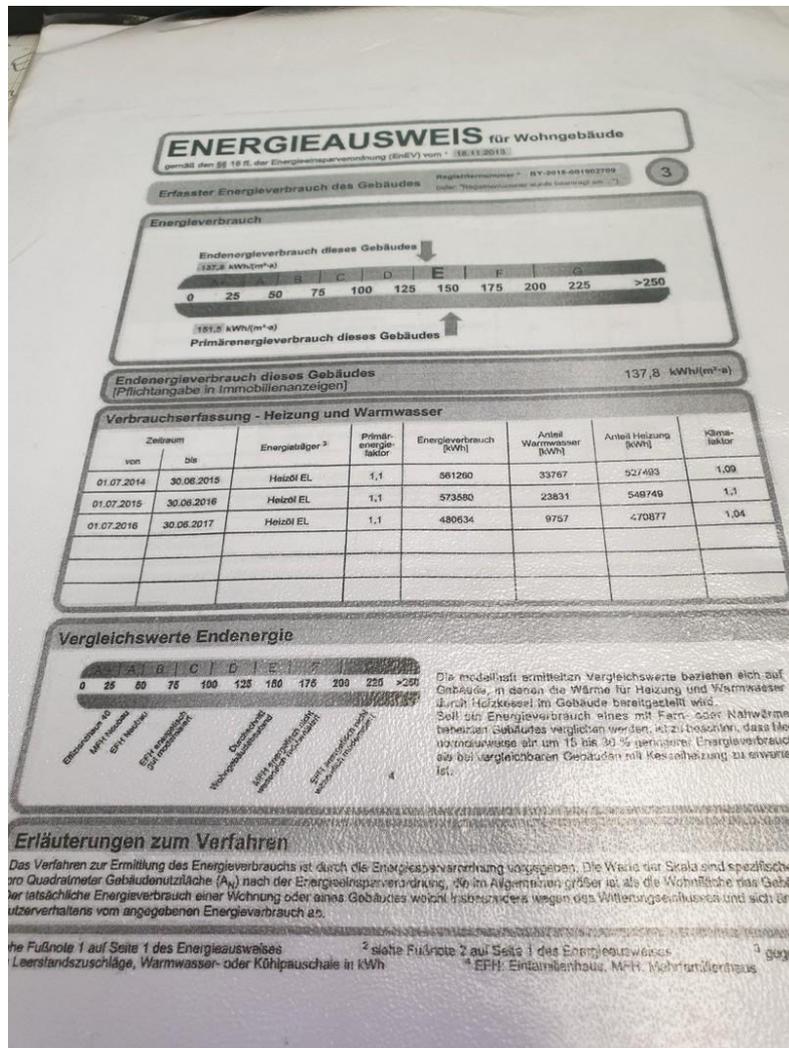


Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Energie-Ausweis

# Exposé - Grundrisse

