Gut gelaunt mittendrinn - Ihre 2-Zimmer Wohnung mit Aufzug

90763 Fürth, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003980

Wohnfläche ca.: **61,76 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **180.000 EUR**

MeinMakler Nürnberg Markus Feyri
Steffen Zahn
steffen.zahn@mein-makler.com
Tel. 015170650661

Gut gelaunt mittendrinn - Ihre 2-Zimmer Wohnung mit Aufzug

Objekt ID	MM-003980
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	90763 Fürth Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	61,76 m²
Nutzfläche ca.	6 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1973
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	180.000 EUR

MeinMakler Nürnberg Markus Feyri
Steffen Zahn
steffen.zahn@mein-makler.com
Tel. 015170650661

Objektbeschreibung

Ihr neuer Wohntraum im Herzen von Fürth

Diese gut geschnittene Wohnung in mitten von Fürth, bietet Ihnen mit ca. 62 m² verteilt auf zwei Zimmer ein lichtdurchflutetes gute Laune Wohnen.
Mit kleinen Renovierungsarbeiten kann die Wohnung ihr ganzes Potential zum Ausdruck bringen und in neuem Glanz erstrahlen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten mit neuem Aufzug. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit Blick auf alle Zimmer. Zur linken Hand befindet sich ein kleiner Abstellraum, daneben das Gäste WC mit Waschbecken und im Anschluss das Bad mit großer Wanne und Waschbecken.
Der große helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine schöne Essgelegenheit und für eine großzügige Wohneinrichtung. Das helle Schlafzimmer mit Balkonzugang bietet Platz für Schlafmöglichkeiten, Schränke und einen Schreibtisch. Die geräumige Küche bietet Ihnen durch den praktischen Schnitt und dem großen Fenster viele Gestaltungsmöglichkeiten.
Da die Küche und der Wohn- und Schlafbereich über die gesamte Zimmerbreite Fenster in Westausrichtung haben, kommt sehr viel Licht in die Wohnung und Nachmittags scheint die Sonne wunderbar in alle Räume. Der tolle Balkon mit elektrischer Markise lädt zum Sonnen und Entspannen ein.

Der Wohnung ist zusätzlich noch ein Kellerraum mit circa 6m² zugeordnet.

Hinweis: In dem Exposé finden Sie bearbeitete Bilder, die Ihnen ein Gefühl vermitteln, wie die Wohnung nach der Renovierung aussehen könnte.
Nach jedem bearbeiteten Foto folgt der Originalzustand. Bei Bedarf bieten wir Ihnen den Kauf der Wohnung mit dem passenden Sanierungskonzept an, dass uns bereits vorliegt.

Ausstattung

- gepflegtes 17-Parteien Haus in Top Lage
- Baujahr 1973
- 62m² Wohnfläche
- neuer Aufzug
- zwei geräumige Zimmer
- Badezimmer mit Wanne
- sonniger Balkon
- Objekt voll unterkellert
- ca. 6m² Kellerabteil

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und

Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	225,10 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G

MeinMakler Nürnberg Markus Feyri
Steffen Zahn
steffen.zahn@mein-makler.com
Tel. 015170650661

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral und top gelegen mitten in Fürth. Im Umkreis von maximal 1 km sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, die Innenstadt mit Fußgängerzone, Kindergärten, Schulen sowie Bus ,Bahn und U-Bahn erreichbar. Noch dazu lädt der nur wenige 100 Meter entfernte Rednitzgrund mit viel Natur zum Spazieren, Joggen oder Rad fahren ein.

MeinMakler Nürnberg Markus Feyri
Steffen Zahn
steffen.zahn@mein-makler.com
Tel. 015170650661

Wohnzimmer Vorschau

Wohnzimmer unrenoviert

Wohnzimmer Vorschau

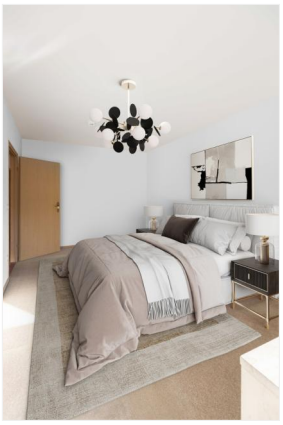
Wohnzimmer unrenvoviert

Schlafzimmer Vorschau

MeinMakler Nürnberg Markus Feyri
Steffen Zahn

steffen.zahn@mein-makler.com

Tel. 015170650661



Schlafzimmer Vorschau

Schlafzimmer unrenoviert

Balkon

Balkon

Küche Vorschau

Küche unrenoviert

MeinMakler Nürnberg Markus Feyri
Steffen Zahn

steffen.zahn@mein-makler.com

Tel. 015170650661

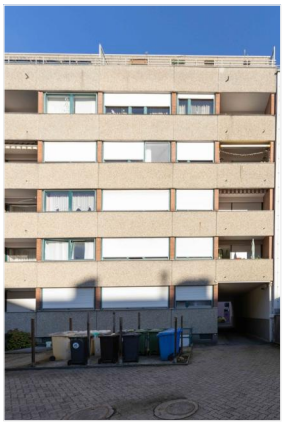
Bad mit Wanne und Waschbecken

Bad mit Wanne und Waschbecken

Gäste WC mit Waschbecken

Flur mit Blick auf Abstellraum,Gäste Wc und B

Flur mit Blick auf Küche und Wohnzimmer



Gebäudeansicht Hofseite

MeinMakler Nürnberg Markus Feyri
Steffen Zahn
steffen.zahn@mein-makler.com
Tel. 015170650661

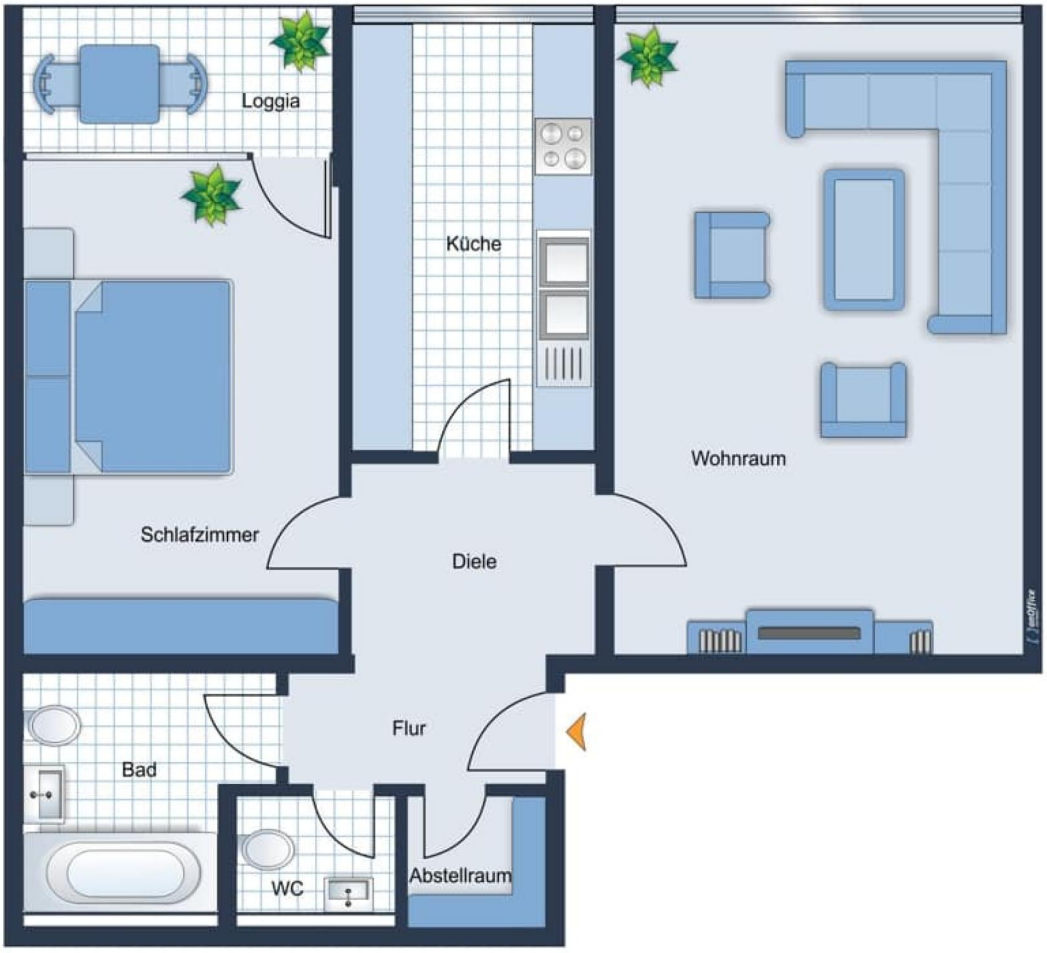
Eingangsbereich Zugang Hof

Gebäudeansicht Straßenseite

MeinMakler Nürnberg Markus Feyri
Steffen Zahn
steffen.zahn@mein-makler.com
Tel. 015170650661

Grundriss

Grundriss



MeinMakler Nürnberg Markus Feyri
Steffen Zahn
steffen.zahn@mein-makler.com
Tel. 015170650661