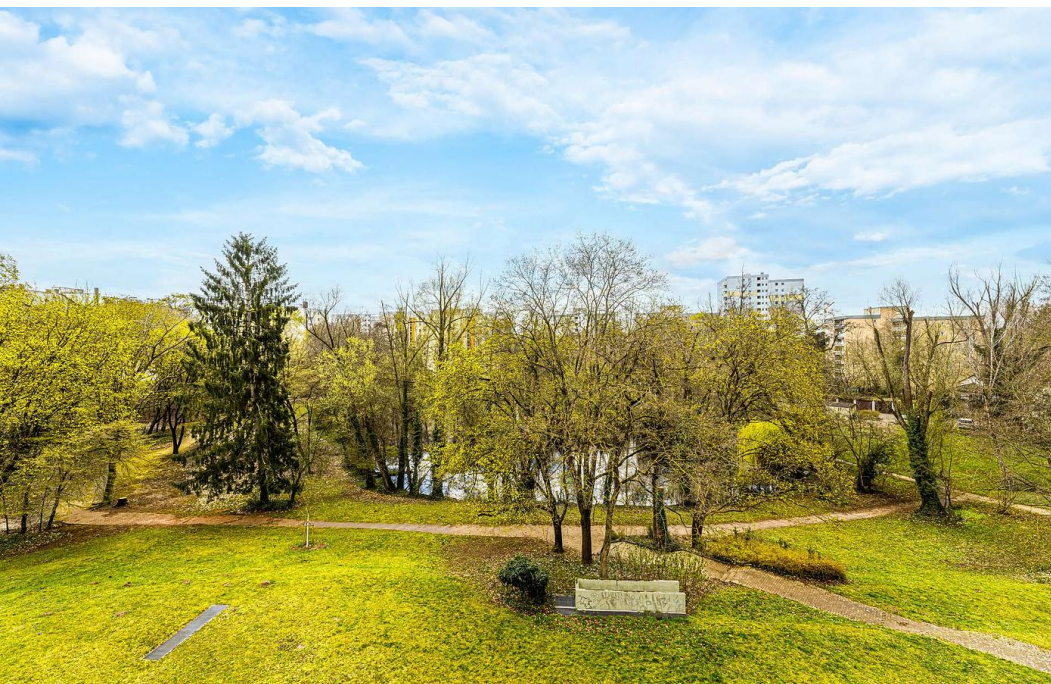


90765 Fürth

HEGERICH: Ankommen und wohlfühlen: Lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon ins Grüne



Kaufpreis
235.000 €

Wohnfläche
74 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Hegerich Immobilien
GmbH

Lukas Maier
0911 1316050
lm@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Logia	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	104
Balkon / Terrassenfläche	2 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	421 €
Kaufpreis	235.000 €
Aussen-Courtage	3% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	165

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	teilsaniert
letzte Modernisierung	2019

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Fahrradst. / Person	Fahrradst. / Person
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

HEGERICH: Ankommen und wohlfühlen: Lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon ins Grüne

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Fürth-Ronhof, der sich durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl Familien als auch Paare anspricht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine sehr gute Infrastruktur.

Online-ID:
LMFBPWUY

Objekt-Nr.:
WG50535



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls komfortabel: Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Fürther Innenstadt sowie der Metropolregion Nürnberg. Mit dem Auto gelangen Sie zügig auf die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege in der Umgebung an. Die Nähe zur Natur, kombiniert mit einer gleichzeitig guten urbanen Anbindung, macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die ruhig wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

-UMFASSENDE RENOVIERUNG 2019/2020:

BAD INKL. WASSERLEITUNGEN

ELEKTROLEITUNGEN

HOCHWETIGER VINYLBODEN

INNENTÜREN

-HELLE UND LICHTDURCHFLUTETE RÄUME

-GROßZÜGIGER WOHNBEREICH MIT ZUGANG ZUR LOGGIA

-ROLLLÄDEN

-TAGESLICHTBAD MIT DUSCHE

-BLICK INS GRÜNE

-PRAKTISCHER UND DURCHDACHTER GRUNDRISS

-TAGESLICHTBAD MIT DUSCHE

-HELLE BODENBELÄGE IN ALLEN WOHNRÄUME

-KELLERABTEIL

-FAHRRADABTEIL

-WASCHMASCHINENANSCHLUSS IM BAD

Objektbeschreibung

Die hier angebotene, bereits umfassend renovierte/sanierte Wohnung befindet sich in 3. OG eines 1966 erbauten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, welcher in den 4. OG fährt.

Die Immobilie überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine gepflegte Ausstattung. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet und alle Räume der Wohnung zentral erschließt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der mit seiner freundlichen Atmosphäre und dem offenen Schnitt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit seinem ruhigen Ausblick ins Grüne zum Entspannen einlädt.

Die beiden Schlafzimmer sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen, sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Das Tageslichtbad ist hell gefliest und verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss, wodurch zusätzlicher Komfort im Alltag geboten wird. Insgesamt wirkt die Wohnung sehr gepflegt und freundlich, was durch die hellen Bodenbeläge und die geschmackvolle Gestaltung unterstrichen wird.

Der praktische Grundriss sorgt für eine optimale Raumaufteilung mit klaren Strukturen und kurzen Wegen innerhalb der Wohnung.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die ruhige Lage sowie die angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl für Paare als auch kleine Familien ideal geeignet ist.

sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

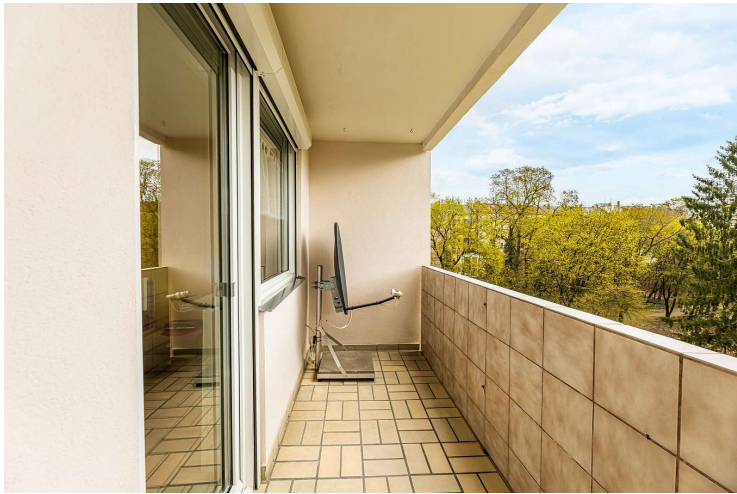
SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

Impressionen







Exposéplan, nicht maßstäblich