

# Exposé

## Reihenendhaus in Fürth

**Sonniges geräumiges ReihenEckhaus mit toller Dachterrasse, Garage und gehobener Ausstattung**



Objekt-Nr. **OM-236103**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Viktor Meissner

Uwe-Lichtenberg-Str. 21  
90765 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahmedatum	01.05.2025
Grundstücksfläche	215,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem neuwertigen, dreistöckigen Reihenhendhaus handelt es sich um eine attraktive Immobilie, mit gehobener Innenausstattung. Ein barrierefreier Zugang zum Objekt ist möglich. Das 2013 erbaute Gebäude wird per Zentralheizung und Fußbodenheizung mit Pellets beheizt. Praktischerweise gibt es auch eine Garage und einen Keller. Hier finden Sie genügend Stauraum für Ihr Hab und Gut.

## Ausstattung

Hochwertige Bausubstanz von Bauträger P&P Immobilien,

Betongarage von Zapf, mit zusätzlichem Stellplatz vor der Garage

Parkett (Eiche) und DesignerFliesen im EG, 1.OG und 2.OG

Fußbodenheizung in allen Räumen (inkl. Keller)

Bad und WC mit hochwertiger Ausstattung

Fenster dreifach verglast

Elektrische Rollläden

Einbauküche kann bei Wunsch für eine Ablöse übernommen werden

Satellitenschüssel ist installiert, aktuell ist DSLInternet mit bis zu 50 MBit/s im Download und bis zu 10 MBit/s im Upload am Standort verfügbar

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt in beliebter Gegend in Fürth Poppenreuth / Nürnberg Schniegling, Stadtgrenze. Man erreicht Nürnberg sowie Fürth und Erlangen in wenigen Fahrminuten. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren die Buslinien 175 und 39. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien und ein Café. Außerdem gibt es einige Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, Kinderkrippe und Kindergarten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie

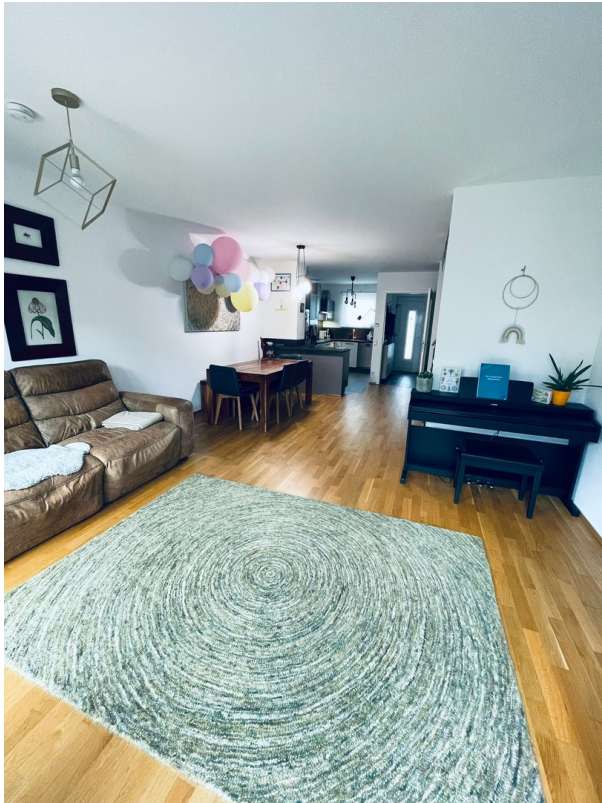


Garten



Wohn und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche

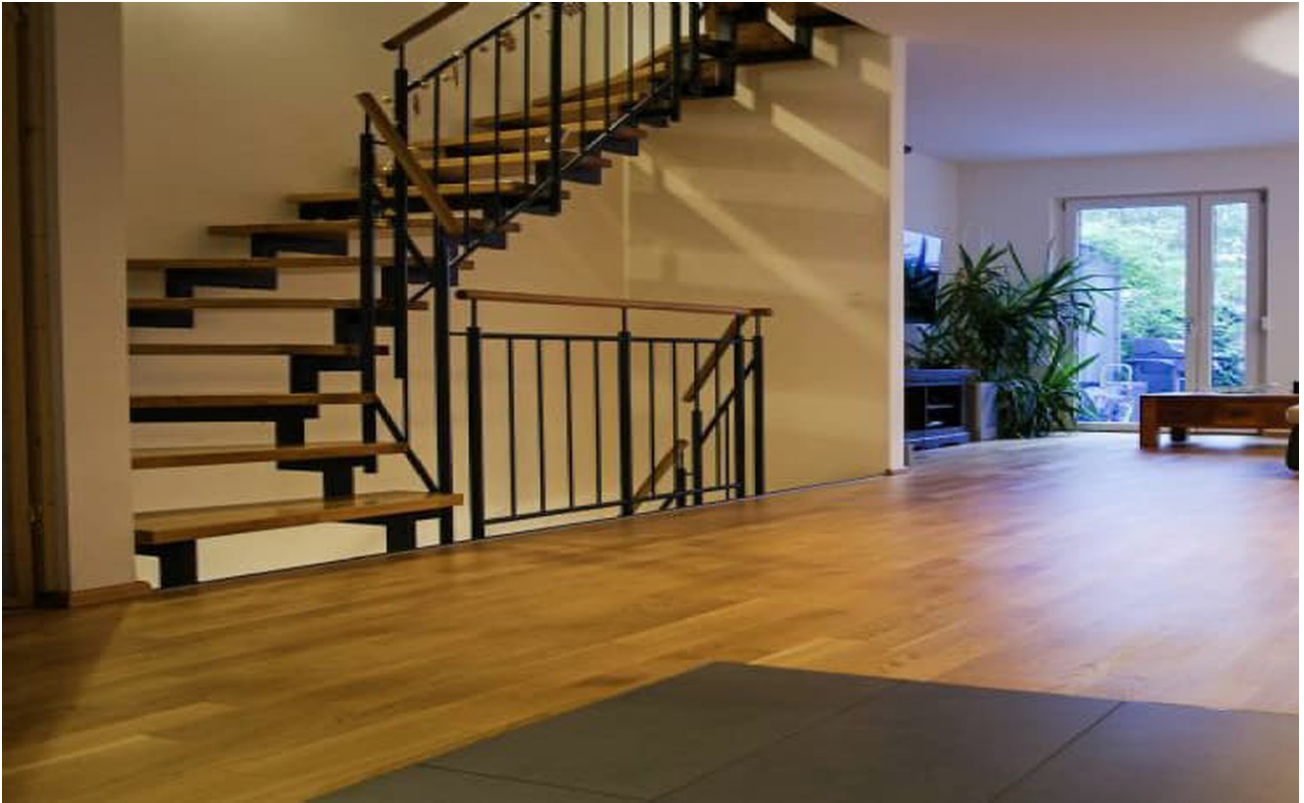


Arbeitszimmer



2.OG

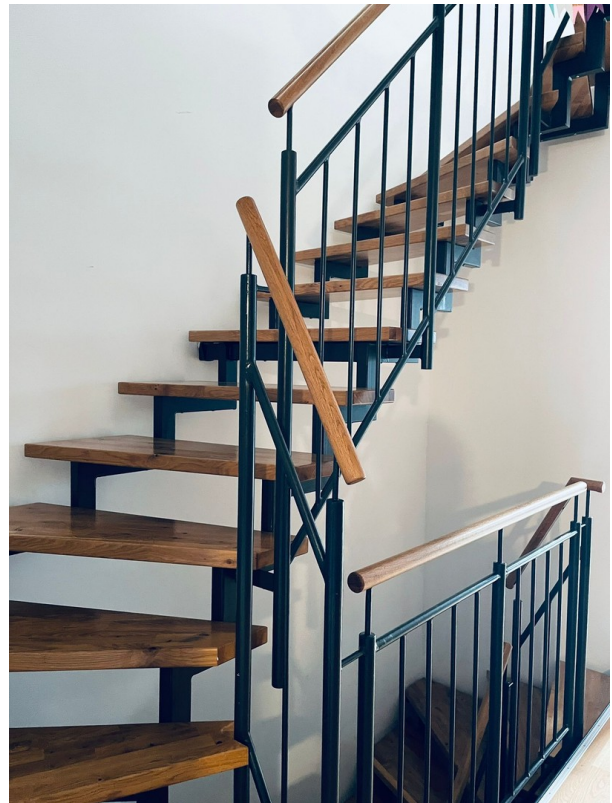
# Exposé - Galerie



Wohnen



Kinderzimmer 2



Treppe



# Exposé - Galerie



Küche



Waschkeller

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 2OG



Schlafzimmer 2OG

# Exposé - Grundrisse



EG und OG

# Exposé - Grundrisse



DG und Keller