

Exposé

Dachgeschosswohnung in Fürth

Helle 3,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung



Objekt-Nr. OM-307326

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **310.000 €**

90765 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	27,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	337 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Südbalkon in kleiner Wohnanlage mit 20 Eigentümern/Mietern. Wohnfläche im 2. OG ca. 73 qm, Nutzfläche im Spitzboden ca. 27 qm. Im Preis enthalten sind eine Einbauküche, ein Einbauschränk im Spitzboden und der Garagen-Duplex-Stellplatz. Im Keller befinden sich der Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradkeller mit Zugang zum Garagenhof und das zur Wohnung gehörende Kellerabteil.

Die Wohnung ist hell und offen gestaltet. Im 2. OG befinden sich der offene Wohn- Essbereich mit Südbalkon, Schlafzimmer, Bad und Küche. Der Spitzboden, mit 2 Bodentiefen Fenstern und einem Dachflächenfenster, bietet genügend Platz für eine individuelle Nutzung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Wohnen am grünen Stadtrand in Fürth-Stadeln. Gute und fußläufig erreichbare Bus Anbindung nach Fürth. Mit der ebenfalls fußläufig erreichbaren S1 oder dem Zug können neben Nürnberg, Erlangen, Forchheim und Bamberg auch überregionale Ziele erreicht werden. Die Autobahnauffahrt ist ca. 5 Minuten entfernt. Im Ort gibt es alle Läden des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants, Kindergärten, Kinderkrippen, Grund- und Mittelschule, Hort, Hallenbad sowie Außenstellen der Stadt Fürth und der Volksbücherei. Auch der Wiesengrund ist zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	106,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

