

Exposé

Doppelhaushälfte in Fürth

Doppelhaushälfte mit großem Garten (1040 m²) und Doppelgarage in Fürth-Hardhöhe



Objekt-Nr. OM-312227

Doppelhaushälfte

Verkauf: **450.000 €**

90766 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.040,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1958 bietet auf einem großzügigen Grundstück von über 1000 m² in ruhiger Lage der Fürther-Hardhöhe viel Platz für Familien und Naturliebhaber. Das Haus wurde 2021 umfassend modernisiert und verfügt über eine neue Küche, neue Fenster sowie eine neue Heizungsanlage und teilweise neue Elektrik.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten, ein helles Wohnzimmer, ein Badezimmer sowie ein kleiner Flur. Das Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer, das sich ideal als Büro oder Ankleidezimmer eignet und ein weiteres Schlafzimmer. Zusätzlich steht ein Dachboden zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Des Weiteren ist das Haus komplett unterkellert.

Das weitläufige Grundstück beeindruckt mit einem großen Garten und vielen alten Bäumen und Pflanzen, die für eine grüne und private Atmosphäre sorgen. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab und bietet ausreichend Stellfläche für zwei Fahrzeuge.

Durch einen Anbau besteht die Möglichkeit, die Wohnfläche mindestens zu verdoppeln, was das Potenzial dieser Immobilie noch weiter steigert.

Ausstattung

Doppelhaus mit viel Potenzial (Erweiterung der Wohnfläche durch einen Anbau)

74 m² Wohnfläche auf einem 1040 m² großen Grundstück

Terrasse und Garten

Kleines Gartenhaus

Doppelgarage und großer Keller

Ruhige Lage in Fürth-Hardhöhe

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Fürther Stadtteil Hardhöhe. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme, grüne Wohnatmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar.

Familien profitieren von der guten Infrastruktur: Mehrere Grund- und Mittelschulen, darunter die Friedrich-Ebert-Grundschule und die Grund- und Mittelschule Soldnerstraße, liegen im direkten Umfeld. Auch das nächste Gymnasium und die Realschule sind nur etwa 2,5 bis 3 km entfernt und bieten somit eine ideale Schulversorgung für Kinder und Jugendliche.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und die U-Bahnstation Fürth-Hardhöhe sorgen für eine schnelle Anbindung an das Zentrum von Fürth sowie in die umliegenden Städte Nürnberg und Erlangen. Die Nähe zur Autobahn A73 erleichtert die Anbindung für Pendler.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Mehrere Parks, Sportvereine und das Naherholungsgebiet am Fürther Stadtwald laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Auch das beliebte Freibad Fürthermare ist in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,02 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer

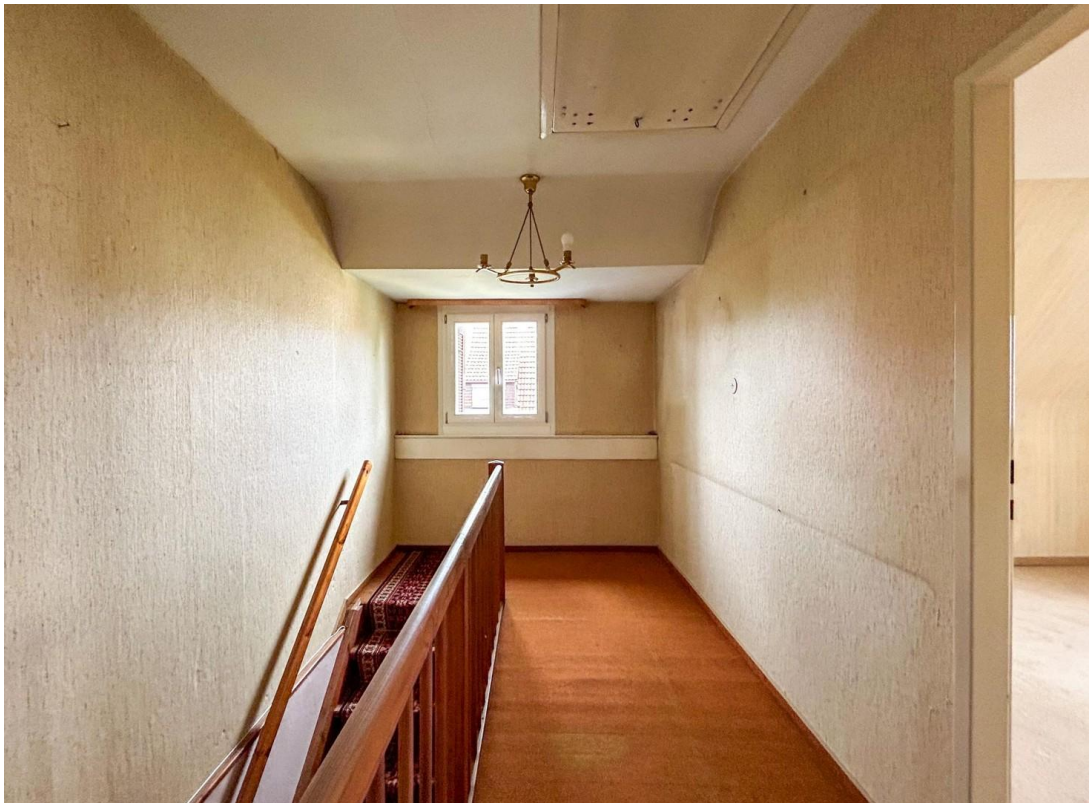


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Durchgangszimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Dachboden

Exposé - Galerie



Waschküche



Kellerraum

Exposé - Galerie



Garten



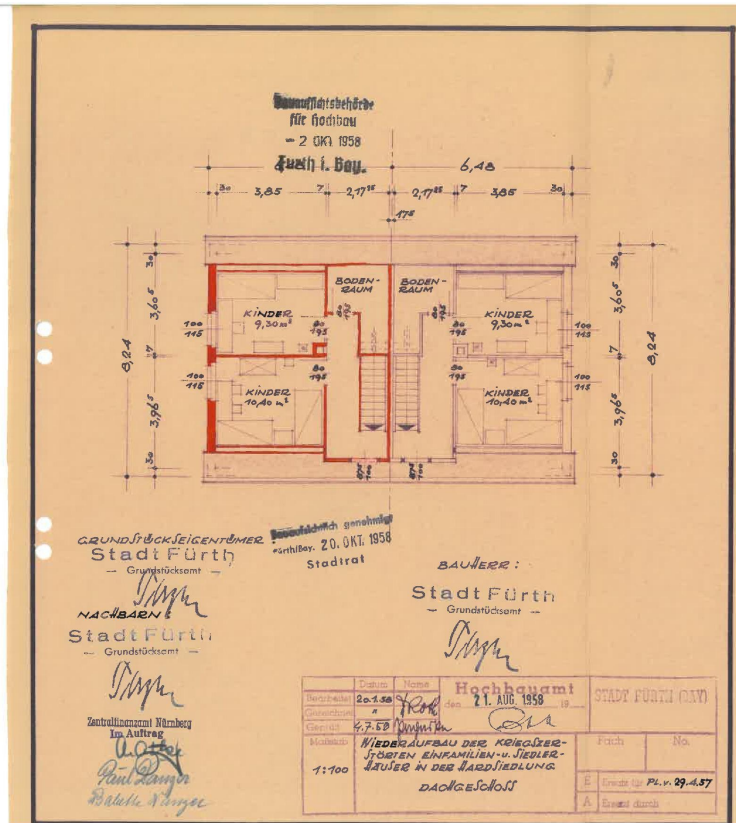
Garten

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

