



90766 Fürth

Die Lage macht 's ...

Renovierungsbedürftiges Reihenhaus mit KFZ- Stellplatz



348.000 €

Kaufpreis

86 m²

Wohnfläche

200 m²

Grundstücksfläche

3,5

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m ²
Nutzfläche	54 m ²
Grundstücksfläche	200 m ²
Zimmer	3,5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	348.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1969
----------------	------

Zustand

Baujahr	1969
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Das unterkellerte Reihenhaus verfügt über eine Abmessung von ca. 6,4 Meter mal ca. 9,1 Meter und einer Wohnfläche von ca. 86 m² unterteilt in 4 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC

Das Wohnhaus steht seit geraumer Zeit leer und wartet nun auf seinen neuen Hausherrn.

Es befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

So sind folgende Arbeiten nötig, um dem neuzeitlichen Wohnanspruch gerecht zu werden: Maler- und Verputzarbeiten, Erneuerung der Elektrik, Bodenbeläge, Küche, Gäste- WC und der Rollläden.

Die Raumaufteilung ist durchdacht, die Zimmer hell und großzügig.

Die Aufteilung:

Erdgeschoss:

Windfang ca. 1,9 m²

Gäste - WC ca. 1,8 m²

Diele ca. 3,3 m²

Küche ca. 10,8 m²

Wohn- /Esszimmer ca. 23,7 m²

Obergeschoss:

Flur ca. 3,3 m²

Tageslichtbad ca. 4,2 m²

Kinderzimmer ca. 10,8 m²

Arbeitszimmer ca. 7,2 m²

Schlafzimmer ca. 17,6 m²

Nutzfläche im Kellergeschoss:

Vorplatz ca. 7 m²

Hobbykeller ca. 14 m²

Vorräte ca. 10,7 m²

Waschküche ca. 9,4 m²

Heiz- / Zählerraum ca. 4,1 m²

Die Ausstattung und Wertverbesserungen:

massive Bauweise

neue dekorative Haustüre ca. 1993

neue Fenster mit 2- fach-Verglasung und Rollläden ca. 1993

dekorative Marmorfensterbänke

Diele EG mit praktischen Einbauschränken

großer Wohn- / Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten

große Wohnküche mit Durchreiche zum Essbereich

geräumiges Schlafzimmer

Gäste-WC mit Fenster

neues Tageslichtbad mit hellen Fliesen, WC, Badewanne und Waschbecken ca. 1998

Bodenbeläge:

Parkett im Wohn-/Esszimmer

dekorativer Laminatboden im Schlafzimmer

pflegeleichte PVC-Bodenbeläge in der Küche, Kinder- und Arbeitszimmer

Fliesenboden im Sanitärbereich, Windfang und Diele EG



Die weitere Ausstattung:

voll unterkellert
Waschmaschinenanschluss im Keller
Kelleraußentreppe
teilweise neue wasserführende Leitungen ca. 2010
neue Flachheizkörper ca. 1993
Gartenhaus

Zum Haus gehört ein KFZ- Stellplatz

Lage

Fürth West -
im Stadtteil Hardhöhe -
zentrumsnah -
in einer Seitenstraße -
nur Anliegerverkehr -
in bevorzugter Wohnlage mit guter Rundumversorgung -

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke, Discounter etc. erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß ca. 7 Gehminuten zu den U-Bahn-Stationen Klinikum oder Hardhöhe, ca. 12 Gehminuten zum idyllischen Altstadtviertel Fürth-St. Michael und zum Zentrum -
gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Bus mit Transfer zur U-Bahn -

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 22.03.2024, G, Wert 213,0 kWh, Fernwärme, Baujahr Gebäude 1965, Baujahr Wärmeerzeuger 1993.





















