



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-IKo-55310

Zum Ausbau! Ihre Chance auf ein individuelles Dachgeschoss in bester Fürther Lage

Eckdaten

Kaufpreis	100.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche	95,0 m²
Nutzfläche	110,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Heizungsart
Befeuerung
Unterkellert

Zentral
Gas
Keller

Energieausweis

Energieträger
Geltende EnEV
Gebäudeart

Gas
Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage des Objekts ist besonders attraktiv für Menschen, die sowohl zentral als auch grün leben möchten. In Fürth, nahe an Nürnberg, bietet diese Immobilie eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die U-Bahn-Linie U1, Station Jakobinenstraße, ist nur 450 m entfernt, und der Fürther Hauptbahnhof liegt in 1,2 km Entfernung, was den Fernverkehr bequem erreichbar macht. Für Autofahrer ist die Auffahrt zur A73 in etwa 900 m sehr praktisch.

Für den täglichen Bedarf finden Sie eine Vielfalt an Supermärkten und Discountern in einem Umkreis von nur 1 km: REWE, Edeka, Aldi Süd, Netto, Norma, ebl und Lidl sind alle schnell zu erreichen.

Familien mit Kindern werden die nahegelegenen Schulen und Kindergärten zu schätzen wissen. Die Grundschule in der Maistraße ist nur 700 m entfernt, das Jenaplan-Gymnasium 1 km, und die KITA Uferstädtchen liegt in 600 m Entfernung. Innerhalb eines 2 km Radius finden Sie zudem weitere Kindertagesstätten.

Für Ihre Freizeitgestaltung bietet der grüne Fürther Stadtpark in etwa 900 m Entfernung reichlich Platz für Erholung und Spaziergänge. Noch näher, in nur 500 m Entfernung, finden Sie den nächsten Zugang zum Pegnitz-Ufer. Filmfreunde können das Cineplex-Kino, das nur 1 km entfernt ist, bequem besuchen.

Diese Lage vereint die Vorteile des städtischen Lebens mit der Nähe zur Natur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einem idealen Wohnort macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich ein wunderschönes Wohnhaus in zentraler Lage von Fürth vor. Ihre Kreativität und Ihr Interesse an der individuellen Gestaltung eines perfekten Zuhauses sind hier gefragt. Neugierig geworden? Dann kommen wir zu den Details:

In einem gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 wartet im 5. Obergeschoss ein Dachboden mit einer Fläche von 95 m² darauf, in eine Wohnung mit einem atemberaubenden Ausblick und einem nach Ihren Bedürfnissen gestalteten Grundriss umgewandelt zu werden. Das Recht zur Nutzungsänderung ist in der Teilungserklärung geregelt.

Besonders hervorzuheben ist das enorme Wertsteigerungspotential, das durch die Umwandlung in einen begehrten Wohnraum entsteht. Auf Wunsch steht Ihnen der erfahrene Architekt, der die Baugenehmigung erwirkt hat, gerne für die weiterführenden Aufgaben zur Seite.

Zusätzlich gehört zu diesem Dachbodeneigentum auch ein Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Das gesamte Anwesen wird durch eine professionelle Hausverwaltung betreut.

Wenn Sie von diesem Angebot begeistert sind und die zahlreichen Vorteile für Ihre Investition in einen erstklassigen Wohnraum erkennen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Mit unserer umfangreichen Erfahrung und besten Gewissen unterstützen wir Sie gerne weiter!

Kontaktieren Sie uns, und wir helfen Ihnen dabei, Ihren Wohntraum in Fürth Wirklichkeit werden zu lassen.

Ausstattung

- ca. 95 m² Wohnfläche möglich
- Kellerabteil
- Baugenehmigung vorhanden
- Gasanschluss vorhanden

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung ist nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie ersetzt natürlich keinen Besichtigungstermin. Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail - wir melden uns umgehend, um einen Termin mit Ihnen abzustimmen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Objektbeschreibung ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers beruht. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für Besichtigungstermine zur Verfügung zur Verfügung.

**Herzliche Grüße
Harald Braun**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

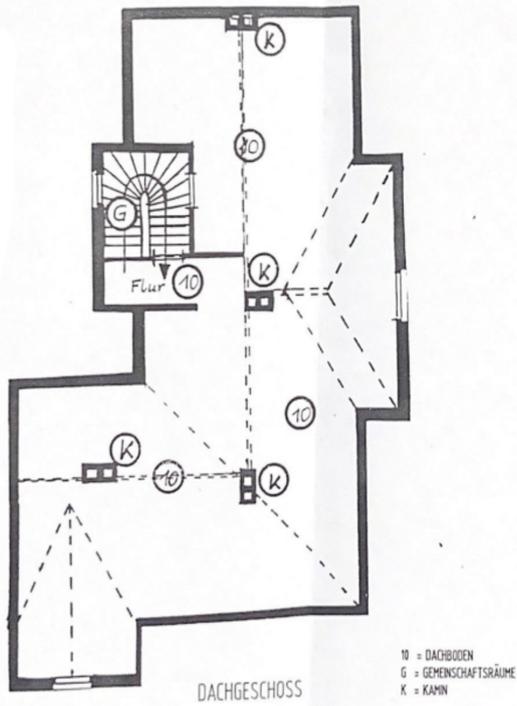
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)