



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuSc-64756

## *Doppelhaushälfte in Fürth Hardhöhe mit optimalem Baugrundstück*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**Auf Anfrage**  
**3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>610,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1936</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Fürth Hardhöhe – eine begehrte Wohngegend, die durch ihre zentrale Lage und gute Infrastruktur besticht. Direkte U-Bahn Station. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung viel Grün und Ruhe.*

### **Objektbeschreibung**

#### **Objekttyp**

**Doppelhaushälfte mit Potenzial zur Erweiterung oder Neubebauung**

#### **Grundstücksdaten**

**Grundstücksfläche: ca. 610 m<sup>2</sup>**

**Besonderheiten: Optimales Baugrundstück, geeignet für Anbau, Erweiterung oder Neubebauung**

#### **Bestandsgebäude**

**Baujahr: 1936**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Außenmaße: 5,20 m x 8,30 m**

**Energieversorgung: Gas**

**Heizungsanlage: Gaszentralheizung von Viessmann**

**Das bestehende Haus bietet Potenzial für umfassende Renovierungsarbeiten oder kann als Basis für eine Erweiterung dienen. Alternativ eignet sich das großzügige Grundstück auch hervorragend für einen Neubau.**

**Erschließung und Infrastruktur**

**Voll erschlossen**

**Anbindung an Strom, Wasser und Gas**

**Gute Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel sowie die nahegelegene Autobahn**

**Highlights des Objekts**

**Attraktives Grundstück: Mit einer Fläche von 610 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.**

**Gute Lage: Die Hardhöhe ist eine begehrte Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur und einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung.**

**Flexibilität: Ob Renovierung, Erweiterung oder Neubau – das Objekt passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an.**

**Energieversorgung: Eine bereits vorhandene Gaszentralheizung von Viessmann kann nach einer Modernisierung weiterhin genutzt werden.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.**

**Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)