



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei



* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JuSc-68810

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

649.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	190,0 m²
Nutzfläche	190,0 m²
Grundstücksfläche	650,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1979
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Poppenreuth (Fürth) – Gute Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten

Poppenreuth, ein Stadtteil im Norden von Fürth, zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine gute Infrastruktur aus. Dank seiner Nähe zur Fürther Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen ist Poppenreuth sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv.

Verkehrsanbindung

Die Lage des Stadtteils bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Poppenreuth liegt in direkter Nähe zur Südwesttangente, einer der Hauptverkehrsadern der Region, die schnelle Verbindungen nach Nürnberg und in den gesamten Großraum bietet. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Mit Buslinien, die regelmäßig verkehren, erreicht man die Fürther Innenstadt in wenigen Minuten. Der nahegelegene Hauptbahnhof Fürth ermöglicht zudem unkomplizierte Zugverbindungen.

Einkaufsmöglichkeiten

Poppenreuth verfügt über eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Discounter und kleinere Geschäfte decken den täglichen Bedarf problemlos ab. Das nahegelegene Einkaufszentrum „FÜ City“ in der Fürther Innenstadt bietet darüber hinaus eine Vielzahl von Modegeschäften, Drogerien und Fachmärkten. Auch Wochenmärkte in Fürth sind schnell erreichbar und bieten frische, regionale Produkte.

Freizeit und Nahversorgung

Neben der Grundversorgung bietet Poppenreuth ein gut ausgebautes Netz an Ärzten, Apotheken und weiteren Dienstleistungsangeboten. Die Nähe zum Wiesengrund und anderen Grünflächen bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging und Radfahren. Auch Kindergärten und Schulen sind in der Umgebung vorhanden, was den Stadtteil besonders für Familien attraktiv macht.

Insgesamt überzeugt Poppenreuth durch seine verkehrsgünstige Lage, gute Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zu Freizeitangeboten. Hier lassen sich städtische Annehmlichkeiten und ein ruhiges Wohnumfeld optimal verbinden.

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

Ihr Traumhaus in bester Lage – ruhig, zentral

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus in Fürth-Poppenreuth bietet Komfort, Platz und eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit dank einer separaten Einliegerwohnung. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Lage, die Ihnen eine hohe Lebensqualität garantiert.

Wohnfläche:

Hauptwohnung: ca. 130 m²

Einliegerwohnung: ca. 65 m²

Zimmer:

Hauptwohnung: 4 Zimmer

Einliegerwohnung: 2 Zimmer

Keller:

4 Kellerräume + Hobbyraum

Grundstück:

Großzügiges Grundstück

Bodenbeläge:

Parkettboden und Fliesen

Fenster:

PVC, Doppelverglasung

Heizung:

Ölheizung mit einem Öltank (Kapazität: bis zu 8.000 Liter)

Highlights

Einliegerwohnung: Separate 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² – perfekt für Gäste, Familienmitglieder oder zur Vermietung

Doppelgarage: Bietet Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](#)