



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

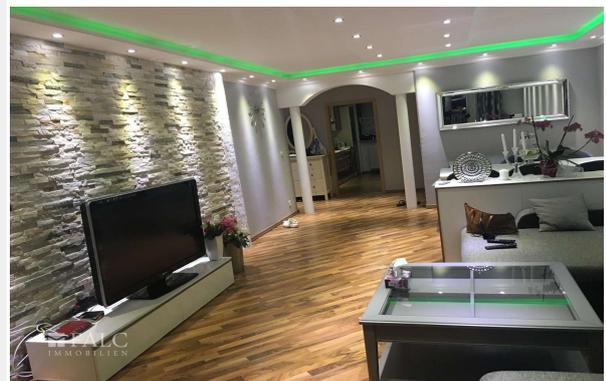


**Top Angebot**

\* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JuSc-69646

## Moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**389.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](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>91,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>91,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1982</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage, Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.09.2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>129 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.09.2016</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

*?Die Brückleinstr. liegt im Stadtteil Südstadt von Fürth. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Lidl-Supermarkt und das Südstadt Center, sowie Banken und weitere Dienstleister. Die Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Schwabacher Straße, einer der Hauptverkehrsachsen der Stadt. Die Gegend ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sowie an die Südwesttangente, die eine schnelle Verbindung nach Nürnberg und Erlangen ermöglicht .?*

## Objektbeschreibung

*Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und die ruhige Lage im gepflegten Innenhofbereich. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch anspruchsvolle Singles, die auf stilvolles Wohnen mit Komfort Wert legen.*

**Eckdaten: Zimmer: 3**

**Etage: Erdgeschoss**

**Wohnfläche: ca. 91 m<sup>2</sup>**

**Heizung: Fernwärme**

**Hausgeld: 395 € monatlich**

**Stellplätze: 1 Außenstellplatz, 1 Tiefgaragenplatz**

**Bezug: nach Vereinbarung**

*Die Wohnung befindet sich in einer harmonischen und gepflegten Wohngemeinschaft, was das Zusammenleben besonders angenehm gestaltet. Dank Erdgeschosslage ist die Wohnung barrierearm zugänglich – ideal auch für Senioren oder Familien mit Kindern.*

## Ausstattung

*Komplett renoviert: Alle Wände wurden frisch verputzt, die Decken neu gestaltet – inklusive eleganter Einbauleuchten.*

*Bodenbelag: In der gesamten Wohnung wurde moderner, pflegeleichter Laminat verlegt.*

*Badezimmer: Das zeitgemäß geflieste Bad ist mit einer großzügigen, begehbaren Dusche ausgestattet – hochwertig, barrierearm und geschmackvoll.*

*Küche: Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen.*

*Wohnzimmer: Dank der bodentiefen Fenster mit weißen Rahmen wird der Raum von natürlichem Licht durchflutet und schafft eine offene, freundliche Atmosphäre.*

*Balkon: Der gemütliche Balkon ist zur ruhigen Innenhofseite ausgerichtet.*

*Stellplätze: Zur Wohnung gehören ein Außenstellplatz sowie ein Tiefgaragenstellplatz – komfortables Parken ist somit jederzeit gewährleistet.*

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

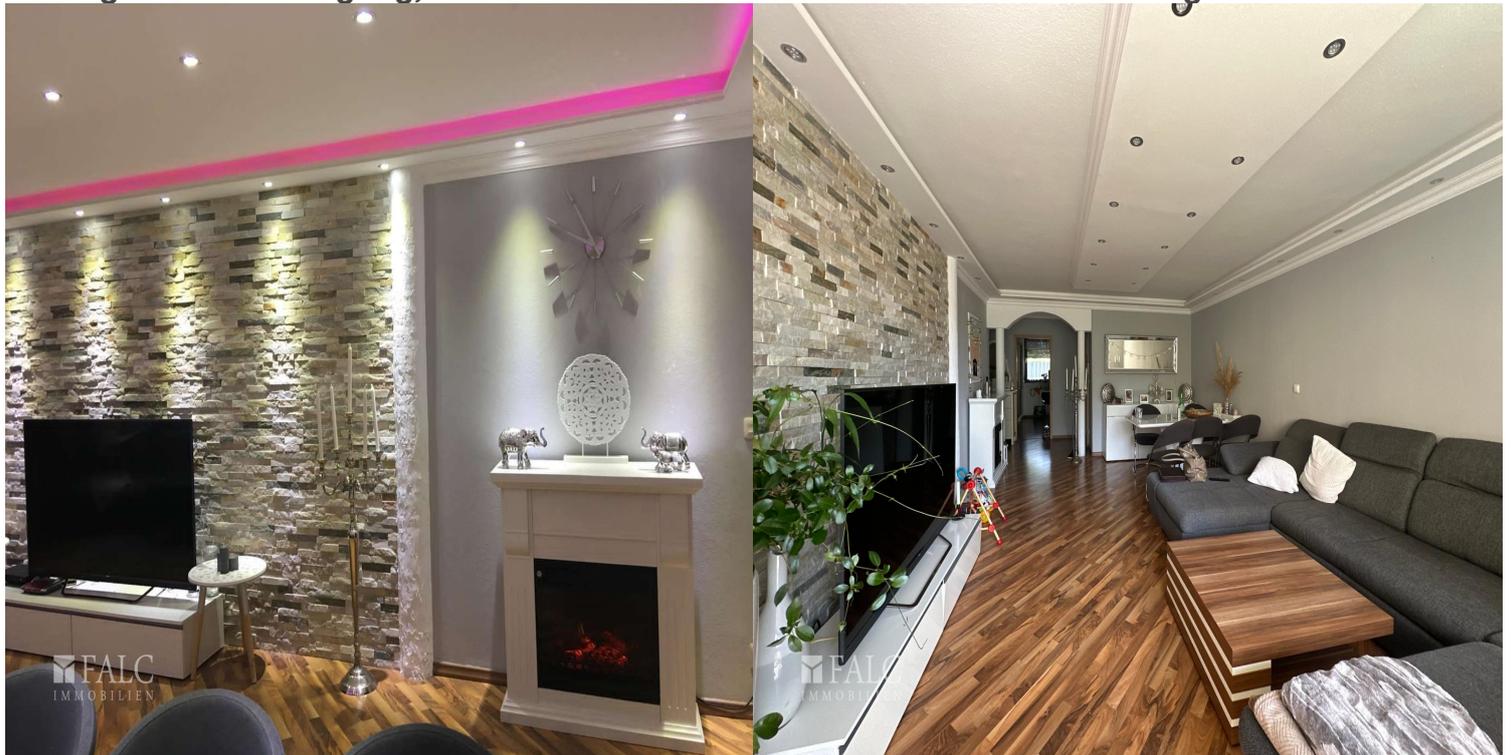
## Sonstiges

**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.**

**Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Immobilie im Bieterverfahren zu erwerben. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie durch den Prozess zu führen und Ihre Fragen zu beantworten.**



**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)

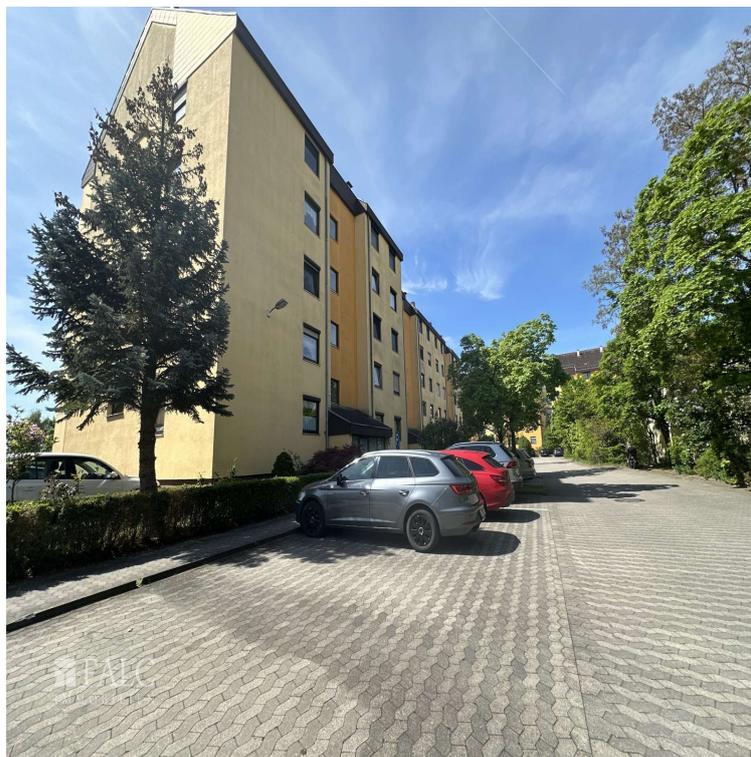
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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)

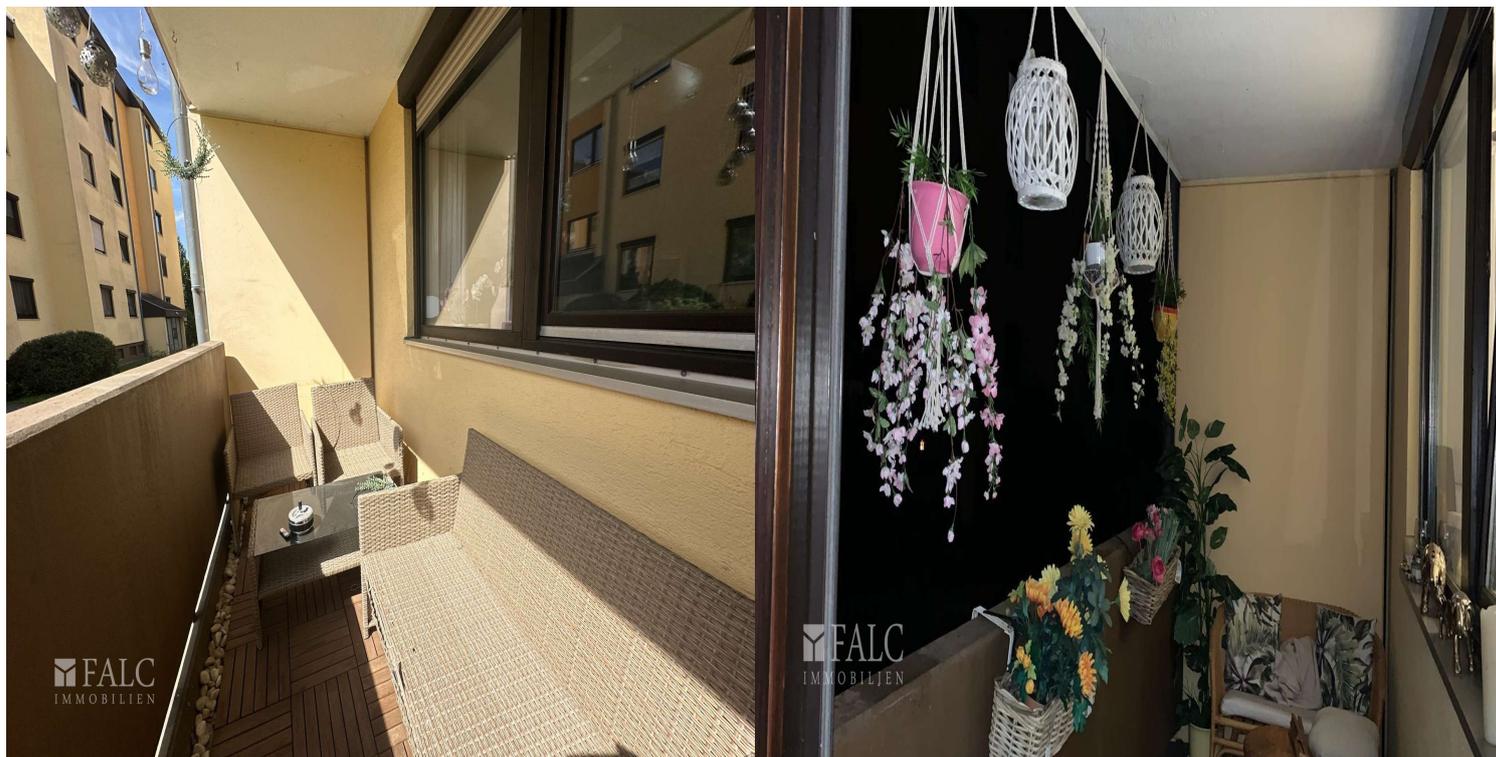
[Online ansehen](#)



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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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](#)