
Außergewöhnliches Einfamilienhaus mit vielen Highlights in familienfreundlicher Umgebung



An der Rampe 2A , 90765 Fürth

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 564.500,00 €
- Wohnfläche ca.: 185,00 m²
- Grundstücksfläche ca.: 452,00 m²
- Zimmer: 5
- Baujahr: 1983
- Objekt-Nr.: 340

IHR ANSPRECHPARTNER

Tim Reischl

Tel.: 0911 89316223

Mobil: 015164952948

E-Mail: t@worsthochzwei.de

Karolinenstraße 5
90763 Fürth

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Wohnfläche (ca.)	185,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	452,00 m ²
Zimmer	5
Objektzustand	Renoviert
Stellplatzanzahl	2
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum
- Einbauküche, Offene Küche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
- Fliesen, Laminat
- Gartenterrasse
- Unterkellert (Voll)
- Swimmingpool
- Massiv
- Kunststofffenster

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus aus dem Jahre 1983 bietet mit seinen 185 Quadratmetern Wohnfläche auf einem 452 Quadratmeter großen Grundstück viel Platz. Der Zustand des Hauses ist als sehr gut zu beschreiben, insbesondere da es zuletzt im Jahr 2004 umfassend kernsaniiert wurde. Die genannte Sanierung hat dazu beigetragen, dass das Haus in einem modernen und gepflegten Zustand ist. Die Immobilie eignet sich daher ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und gut instand gehaltenen Zuhause sind.

Zusätzlich zu der umfassenden Kernsanierung im Jahr 2004 verfügt das Einfamilienhaus über zahlreiche Highlights, die den Wohnkomfort und die Attraktivität des Hauses weiter steigern. Dazu gehören ein Swimmingpool im Garten, der an warmen Tagen für erfrischende Entspannung sorgt. Ein Kamin im Wohnzimmer schafft an kälteren Tagen eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Des Weiteren bietet das Schlafzimmer eine Ankleide, die viel Stauraum für Kleidung und Accessoires bietet. Ein besonders großes Badezimmer sorgt für Komfort und Luxus und rundet das Gesamtbild des Einfamilienhauses ab. Diese zusätzlichen Highlights machen das Haus nicht nur zu einem Ort des Wohnens, sondern auch des Wohlfühlens und Entspannens.

Ein Anbau als Nebengebäude ist aktuell vermietet, wodurch ein rentabler Mietzins erzielt wird. Ursprünglich war der Anbau mit dem Einfamilienhaus verbunden, kann deshalb jederzeit auch wieder umgenutzt werden.

Zudem ebnet auch eine schöne Zufahrt den Weg zu der Liegenschaft, in welcher auch die vorhandenen Stellplätze ihren Platz finden. Hierbei verfügt das Einfamilienhaus über zwei Carportstellplätze und genug Platz für mindestens einen Außenstellplatz.

LAGEBESCHREIBUNG

90765 einer der beliebtesten Adresse für Familien in der Region.

Stadeln ist nicht nur ein Stadtteil der Großstadt Fürth sondern eine der familienfreundlichsten Umgebungen in der Metropolregion. Durch eine vorteilhafte Lage zwischen Erlangen und Fürth und nur einen Katzensprung nach Nürnberg entfernt, bietet diese Lage einen komfortablen Standort.

Neben zahlreicher Angebote an Geschäfte für den täglichen Bedarf, verfügt diese Adresse auch über eine sehr gute Anbindung und vielen Freizeitangeboten:

- S-Bahn Haltestelle nach Erlangen u. Fürth Hauptbahnhof 200m entfernt
- Bushaltestelle 200m entfernt
- Grundschule 900m entfernt
- Hallenbad 900m entfernt
- Viele Spielplätze in unmittelbarer Umgebung
- Bäcker 800m entfernt
- Edeka Lebensmittelladen 900m entfernt
- Vielen Restaurants in unmittelbarer Umgebung
- Und Vieles Mehr

Überzeugen Sie sich selbst von der Lagen und vereinbaren noch Heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

AUSSTATTUNG

Das Einfamilienhaus hält so viele Highlights bereit:

- Großzügiges Gesamtgrundstück
- Gepflegte Außenanlagen
- Swimmingpool im Gartenbereich
- Hochwertige Einbauküche
- Kaminbereich im Wohnzimmer
- 2004 kernsanierter Zustand
- Schlafzimmer mit direkter Ankleide
- Sehr großes Badezimmer mit Tageslicht, Doppelwaschbecken, Badewanne und großzügigen Duschbereich
- Vollunterkellert
- Gäste-WC
- Zusätzlich vermieteter Anbau

SONSTIGES

Alle Angaben dieses Inserats wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die W² Immobilien Gesellschaft mbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen.

Rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns Sie zu hören!



Terrasse überdacht



Zufahrt zur Liegenschaft



Eingangsweg



Vorderhaus Eingang



Schöner Gartenbereich mit Swimmingpool



Ankleide im Schlafzimmer



Schlafbereich



Großes Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Gäste-WC



Flur Obergeschoss



Flurbereich Obergeschoss



Wohnzimmer



Wohnbereich



Wohnzimmer mit offener Einbauküche



Gäste-WC



Flur Erdgeschoss