



Immobilienexposé  
**Eigentumswohnung mit Balkon im Fürther  
Ortskern**

Objekt-Nr.:  
145462965

# Wohnung zum Kauf

Eigentumswohnung mit Balkon im Fürther Ortskern

**Kaufpreis**  
200.000 €

 79 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 1960  
Baujahr

## Preise & Kosten

|                                   |           |           |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Preise</b>                     | Kaufpreis | 200.000 € |
| <b>Käuferprovision inkl. USt.</b> | 5.950,00€ |           |

## Die Immobilie

|                           |                  |                   |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Objekt-Nr</b>          | 145462965        |                   |
| <b>Weitere Flächen</b>    | Wohnfläche (ca.) | 79 m <sup>2</sup> |
|                           | Zimmer           | 3                 |
| <b>Zustand und Bauart</b> | Baujahr          | 1960              |

## Beschreibung

Innerhalb eines Anwesens mit vier Wohneinheiten finden Sie diese moderne Eigentumswohnung in einem separaten Wohnhaus. Im Obergeschoss erwarten Sie 3 Zimmer, Küche, Bad sowie ein Balkon.

Die Wohnung und das Haus wurden 2010 grundlegend saniert.

Ein PKW-Stellplatz und ein Keller runden dieses Angebot ab. Die genaue Aufteilung der Kellerräume erfolgt nach Käuferwunsch und wird in einer neuen Teilungserklärung umgesetzt.

## Ausstattung

- \*Grundsanierung 2010
- \*Moderne Ausführung
- \*Fliesen im Wohnbereich
- \*Balkon
- \*PKW-Stellplatz
- \*Glasfaser wurde gerade in der Straße verlegt
- \*Keller
- \*Eigene Heizung zur Versorgung der zwei Wohnungen im Objekt

## Lage

Fürth im Odenwald überzeugt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen, Sportstätten u.v.m.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Bahn) sind Heppenheim und Weinheim schnell zu erreichen.

Durch den Saukopftunnel oder über Heppenheim erreicht man die Autobahnen in alle Richtungen. Die Städte Weinheim, Heidelberg, Mannheim, Darmstadt, Frankfurt sind so in kürzester Zeit zu erreichen.

## Sonstiges

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt exklusiv und im Alleinauftrag an.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer).

Lang&Ruppert Immobilien

Heppenheimer Str.68

64658 Fürth

06253/9799390

## Lage und Umgebung

Inselstr. 31, 64658 Fürth











