

# Lang Ruppert

---

## IMMOBILIEN

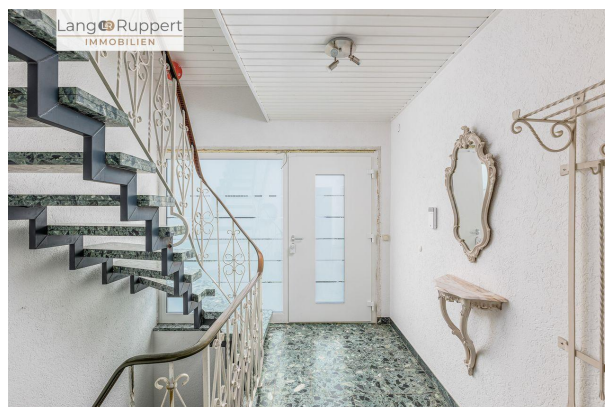
**Immobilien-Exposé**

**Großzügiges Einfamilienhaus mit  
großem Garten in idyllischer Lage**

**Objekt-Nr.:**  
**155373843**

## Haus zum Kauf

in 64658 Fürth - Fahrenbach



## Details

Käuferprovision inkl. USt.

**17.255,00€**

Wohnfläche (ca.)

**224 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**9**

Grundstück (ca.)

**1.105 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1975**

## Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, welches 1975 erbaut wurde, bietet Familien ein ideales Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage in Fürth-Fahrenbach. Auf einer Wohnfläche von 224 m<sup>2</sup>, die sich über zwei Ebenen erstreckt, finden Sie ausreichend Platz für all Ihre Bedürfnisse. Die insgesamt neun Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein hohes Maß an Flexibilität.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem einladenden, offenen Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die Küche übergeht und direkten Zugang zur überdachten Terrasse bietet. Der großzügige Flur, drei Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Badezimmer mit angrenzendem WC ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer, eine Küche, sowie ein Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist. Zudem steht Ihnen wertvoller Stauraum auf dem Dachboden zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne Garten, der viel Ruhe bietet und eine perfekte Oase für erholsame Stunden im Freien darstellt. Hier können Sie und Ihre Familie ungestört entspannen und die Natur genießen.

Ein Stellplatz direkt vor dem Haus und ein Garagenstellplatz mit einer Wallbox runden dieses attraktive Angebot ab. Diese Immobilie besticht nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre familienfreundliche Lage und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

\*Das Erdgeschoss befindet sich in einem veredelten Rohbau und Sie können sich dieses nach Ihren Wünschen fertigstellen.

Alternativ kann die Fertigstellung gegen einen Aufpreis über eine Partnerfirma nach Ihren Wünschen erfolgen.

Bereits erfolgte Sanierungen im Erdgeschoss:

- Neue Haustür
- Neue Stromleitungen
- Neue Fussbodenheizung
- Küche/Essbereich vergrößert
- Decke abgehängt/Trockenbau

\*Das Obergeschoss ist fertig ausgebaut und bezugsfertig.

## 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 & Umgebung

Waldstraße 38, 64658 Fürth - Fahrenbach

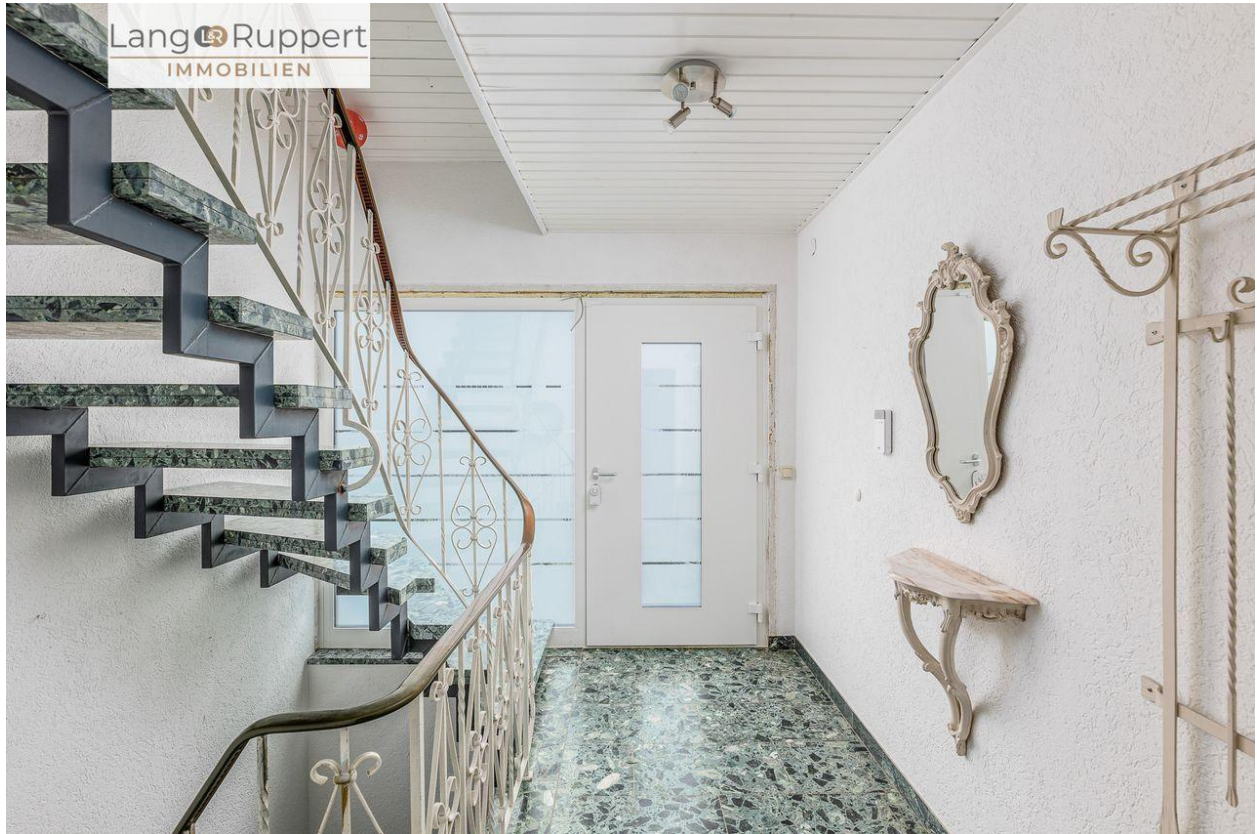
Das Objekt befindet sich im Fürther Ortsteil Fahrenbach.

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.











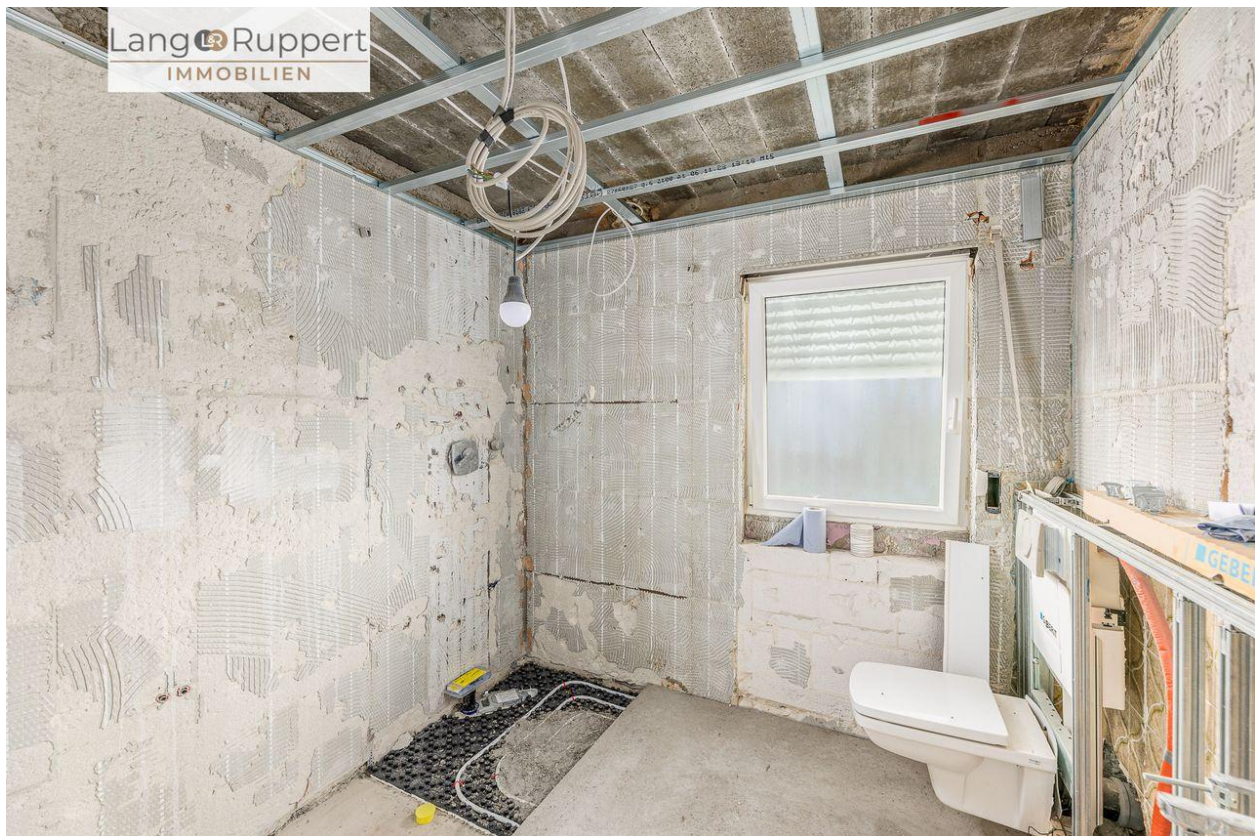


































## Kontakt

Telefon:

E-Mail:

### Ihr Ansprechpartner

### Impressum

[www.langruppert.de/impressum/](http://www.langruppert.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.langruppert.de](http://www.langruppert.de)

