

## ***Neues Sanierungsobjekt mit 70% Sanierungsanteil am Fürther Stadtpark***

*Wohnen in der ehemaligen Bilderbuchfabrik Löwensohn*

*Auf historischem Gelände entstehen mit den Sommerlofts moderne und hochwertige 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen haben eine Größe zwischen 45 m<sup>2</sup> und 119 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von ca. 2,75 m. Das Objekt besteht aus zwei Gebäudeteilen. Der nördliche Teil wurde 1904 erstellt und ist denkmalgeschützt, der südliche Teil wurde in den 1960er Jahren ergänzt.*

*Die Wohnungen sind großzügig geschnitten und haben eine hochwertige Ausstattung. Mit den Sommerlofts erhalten Sie ein elegantes, modernes Wohnobjekt in traumhafter Lage.*





*Ihre neue Wohnung kann Ihnen mehr als nur eine Geschichte erzählen. In den Mauern, die Ihr neues Zuhause werden, war viele Jahrzehnte lang die Kinderbuchfabrik Löwensohn beheimatet.*

*Heute atmen Sie in den großzügig geschnittenen Wohnungen nicht allein Nostalgie, sondern erleben jeden Tag aufs Neue moderne Wohnkultur in ihrer schönsten Form. Entspannen Sie im – dank natürlicher Baustoffe – gesunden Raumklima Ihres neuen Heims oder gleich im nahegelegenen Fürther Stadtpark.*

*Neben aller Entspannung, Ruhe und lichtdurchfluteten Wohlfühlatmosphäre finden Sie in unmittelbarer Umgebung Ihres neuen Zuhauses alle Dinge des täglichen Bedarfs. Und dank ausgezeichneter Verkehrsanbindung liegen Ihnen nahe- wie fernegelegene Highlights in der gesamten Region zu Füßen.*

**Ausstattung:**

**Wohnungen:**

- *Feinsteinzeug-Fliesen bzw. hochwertiges Parkett*
- *Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung*
- *Extra flache Dusche mit Echtglas-Abtrennung*
- *Ganzglastüren zum Wohnzimmer*

**Gebäude:**

- *Moderne Aufzugsanlage*
- *Elektrisch steuerbare Sonnen- und Sichtschutzanlagen*
- *Bäder mit Handtuchheizkörpern und moderner Sanitärausstattung*
- *Großzügig angelegte Balkone/Loggien und Terrassen*

*z.B.:*

*2 Zi. - Wohnung, 1.OG, Nutz-/Wohnfläche 50,70 m<sup>2</sup>,  
Mieterwartung je Monat 486 €*

*Kaufpreis :*

*162.240 €*

*2 Zi. - Wohnung, 2.OG, Nutz-/Wohnfläche 56,90 m<sup>2</sup>,  
Mieterwartung je Monat 549 €*

*Kaufpreis :*

*184.925 €*

*2 Zi. - Wohnung, 3.OG, Nutz-/Wohnfläche 65,70 m<sup>2</sup>,  
Mieterwartung je Monat 630 €*

*Kaufpreis :*

*220.095 €*

*2 Zi-Wohnung, 2.OG, Nutz-/Wohnfläche 73,60 m<sup>2</sup>,  
Mieterwartung je Monat 691 €*

*Kaufpreis :*

*239.200 €*

*3 Zi-Wohnung, 1.OG, Nutz-/Wohnfläche 81,70 m<sup>2</sup>,  
Mieterwartung je Monat 743 €*

*Kaufpreis :*

*261.440 €*

*Tiefgaragenstellplatz optional für jeweils 20.500 € möglich*

***Keine zusätzliche Käufercourtage!***