

Fürth – Dambach

VON POLL | Hell, Modern, Komfortabel – Wohnen im Grundigpark!

Número de propiedad: 25369035

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 373.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72,74 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

De un vistazo

Número de propiedad	25369035
Superficie habitable	ca. 72,74 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	373.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	34.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.06.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



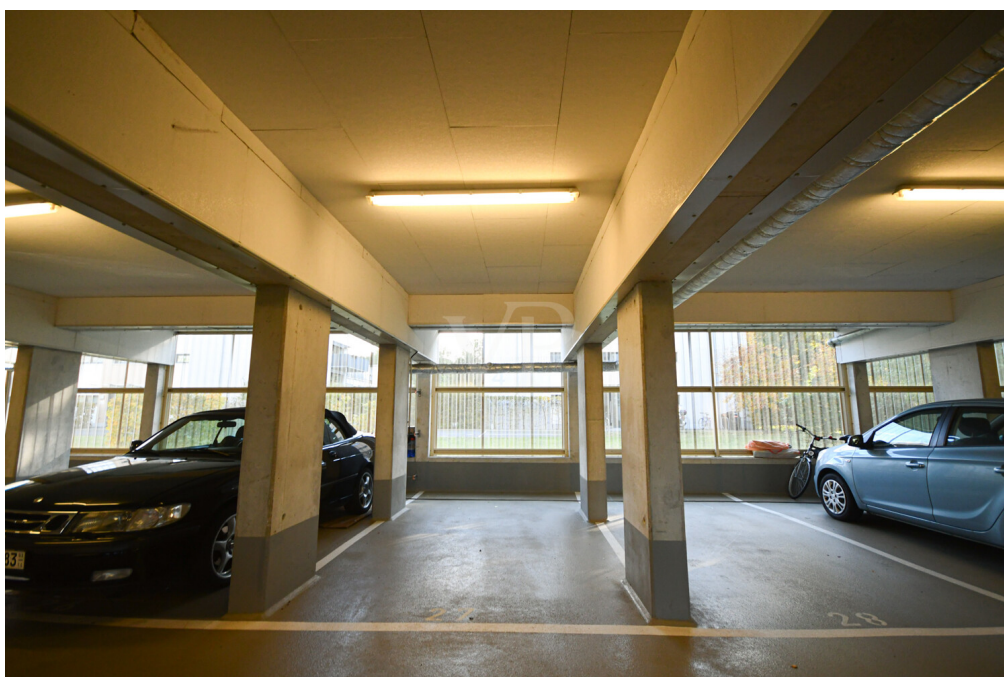
Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



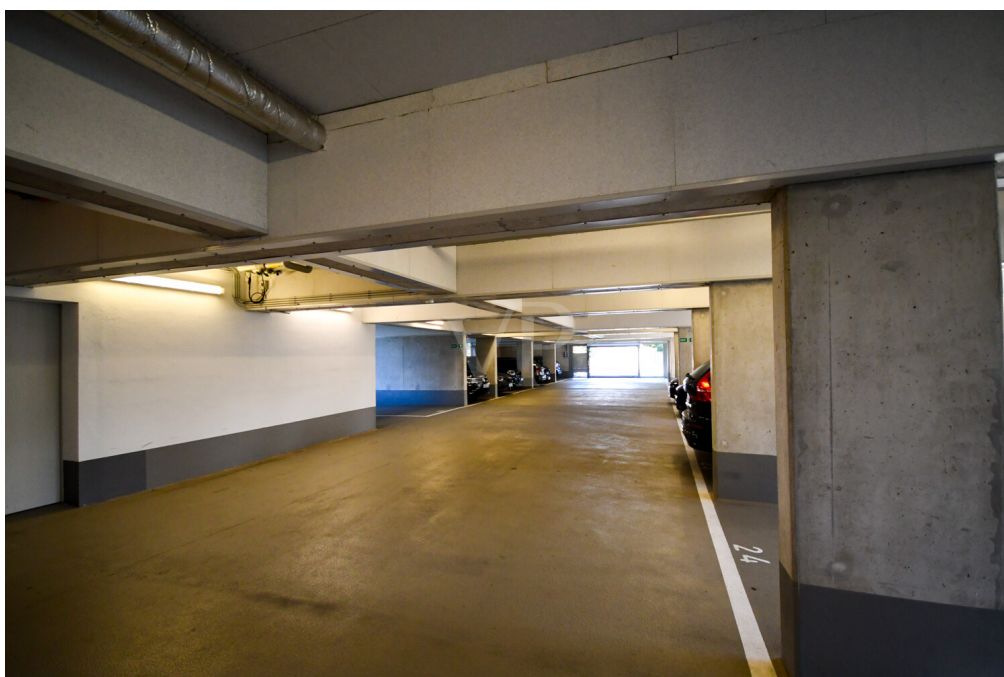
Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Una primera impresión

Hier geht's zur 360°-Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/zO8r>

Diese gepflegte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug vereint moderne Architektur, einen durchdachten Grundriss und hochwertige Ausstattung.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller, freundlicher Flur, der elegant zu allen Wohnbereichen führt. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich: Große Fensterfronten durchfluten den Raum mit Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf den großzügigen Südwest-Balkon, der in den ruhigen Innenhof blickt.

Die offene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und nahtlos in den Wohnbereich integriert. Sie bietet hochwertige Ausstattung, optimale Arbeitsbedingungen und ausreichend Stauraum. Auf Wunsch können weitere Möbel und alle Elektrogeräte (Waschmaschine, Fernseher etc.) übernommen werden.

Das separate Schlafzimmer überzeugt durch seine Großzügigkeit und bietet Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Das moderne Badezimmer ist mit großformatigen Fliesen, Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein separater Abstellraum für die Waschmaschine sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für behagliches Raumklima sorgt die Kombination aus Zentralheizung und moderner Fußbodenheizung. Hochwertige Materialien, sorgfältige Verarbeitung und stilvolle Bodenbeläge runden das gehobene Wohnambiente ab.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der ebenerdigen Garage mit Wallbox (Kaufpreis € 25.000,-). Das Gebäude bietet zudem einen Aufzug für barrierearmen Zugang sowie Abstellmöglichkeit im Keller.

Diese Wohnung überzeugt durch ihren modernen Zuschnitt, hochwertige Ausstattung und gepflegten Gesamtzustand, egal ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Kapitalanlage. Bezug ist nach Absprache möglich.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielen Vorzügen dieses außergewöhnlichen Wohnangebots.

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Detalles de los servicios

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Südwest-Balkon
- Einbauküche
- Kellerabteil
- Ebenerdige Garage mit Wallbox für E-Autos
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Todo sobre la ubicación

Der Max-Grundig-Park liegt im grünen Stadtteil Dambach, eingebettet zwischen dem Fürther Stadtwald und dem Main-Donau-Kanal. Die ruhige Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Joggen oder Radfahren, Spielplätze und Sportvereine – ideal für Familien und aktive Bewohner.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Entfernung erreichbar. Die verkehrsberuhigten Straßen schaffen ein sicheres Wohnumfeld, während die Anbindung an das städtische Leben sehr gut ist.

Die moderne Wohnanlage auf dem Areal der ehemaligen Villa Grundig verbindet naturnahe Ruhe mit urbanem Komfort und bietet damit ein attraktives Wohnumfeld in Fürth.

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com