

Fürth – Dambach

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

CODE DU BIEN: 25369035

Neuvorstellung

www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 373.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,74 m² • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25369035
Surface habitable	ca. 72,74 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	373.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.06.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	34.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



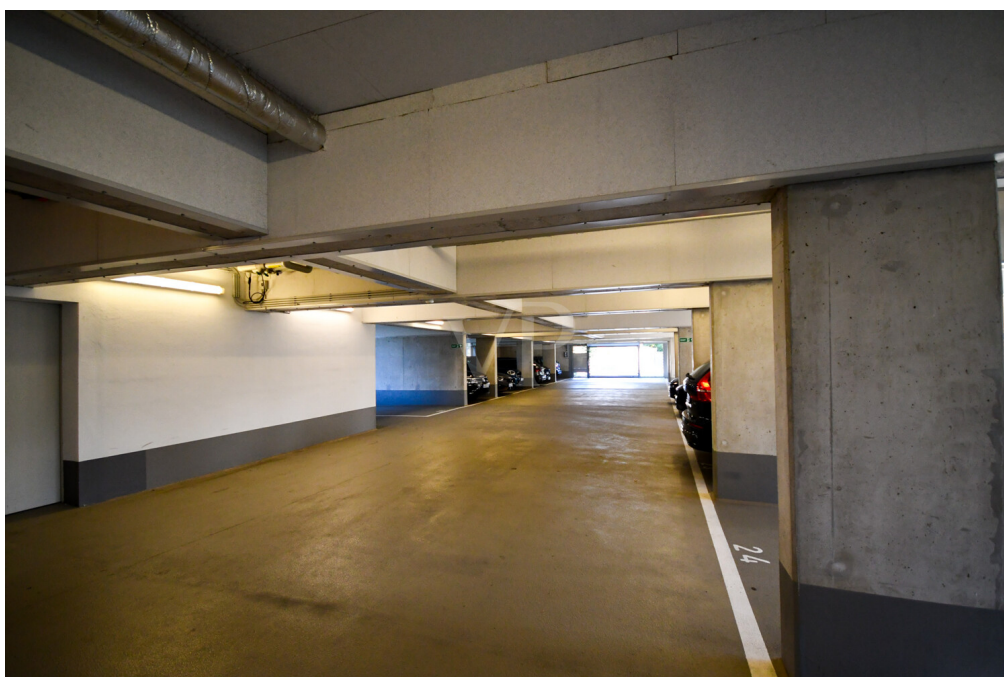
CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com