Fürth – Oberfürberg

Ruhe & Waldnähe – eine Wohneinladung im Grünen

VP azonosító: 25021049

VÉTELÁR: 239.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 75 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Áttekintés

VP azonosító	25021049
Hasznos lakótér	ca. 75 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972

Vételár	239.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2000
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.11.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	134.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az elso benyomás

Inmitten einer ruhigen Waldlage gelegen erwartet Sie diese großzügige 3-Zimmer-Etagenwohnung . Rückzugsort für alle, die Komfort, Naturverbundenheit und Wohnqualität miteinander vereinen möchten.

Das 1972 erbaute Mehrfamilienhaus überzeugt durch seinen soliden Bauzustand und fügt sich harmonisch in das ruhige, gepflegte Wohnumfeld ein.

Die Wohnung selbst erstreckt sich über ca. 75?m² Wohnfläche. Ihre klare und strukturierte Aufteilung ermöglicht individuelle Renovierungs- und Einrichtungsmöglichkeiten.

Zwei helle, großzügige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für persönliche Wohnideen.
Das Tageslichtbad schafft mit seiner natürlichen Belichtung eine freundliche Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, die den Blick in die grüne Umgebung freigeben und direkten Zugang zum Balkon ermöglichen. Zudem können Sie den Balkon ebenfalls über das Kinderzimmer bzw. Büro betreten.

Im Jahr 2024 wurden die Fensterflächen der Anlage erneuert, was nicht nur optisch, sondern auch energetisch überzeugt.

Die Lage am Waldrand ist zweifellos ein weiteres großes Plus: ruhig, grün und erholsam und dennoch gut an die städtische Infrastruktur angebunden. Ein Ort, an dem man durchatmen und zur Ruhe kommen kann, ohne auf die Annehmlichkeiten des Alltags verzichten zu müssen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die das Besondere im Grünen suchen. Lassen Sie sich vor Ort von der besonderen Atmosphäre der Immobilie inspirieren.

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Minden a helyszínrol

Oberfürberg zählt zu den begehrten Wohnlagen in Fürth und besticht durch seine naturnahe, ruhige Umgebung mit hohem Erholungswert. Der Stadtteil ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Der nahegelegene Stadtwald sowie zahlreiche Spazier- und Radwege laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Trotz der idyllischen Lage überzeugt Oberfürberg auch durch seine hervorragende Mikroanbindung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ideal – sowohl die Fürther Innenstadt als auch Nürnberg sind über den öffentlichen Nahverkehr oder die Südwesttangente zügig erreichbar.

Eine Wohnlage, die Ruhe, Natur und Stadtnähe auf besondere Weise verbindet.

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com