

Fürth – Dambach

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

VP azonosító: 25369035

Neuvorstellung

www.von-poll.comVÉTELÁR: 373.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72,74 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Áttekintés

VP azonosító	25369035
Hasznos lakótér	ca. 72,74 m ²
EMELET	1
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2014
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	373.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	34.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



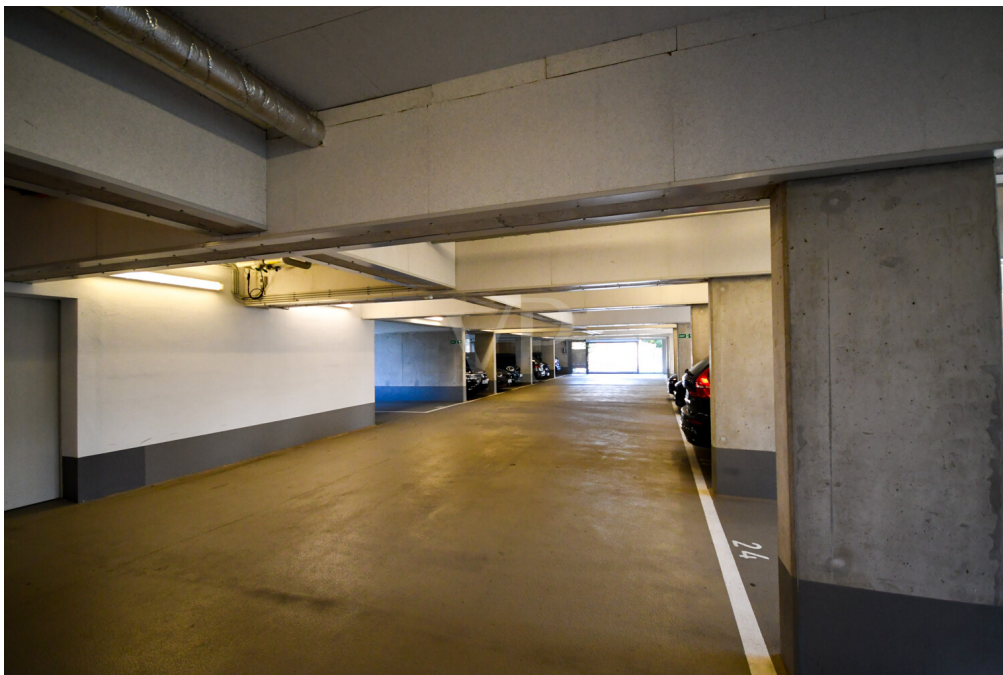
VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com