

Fürth – Dambach

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

Codice oggetto: 25369035

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 373.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72,74 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25369035
Superficie netta	ca. 72,74 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	373.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	34.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.06.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



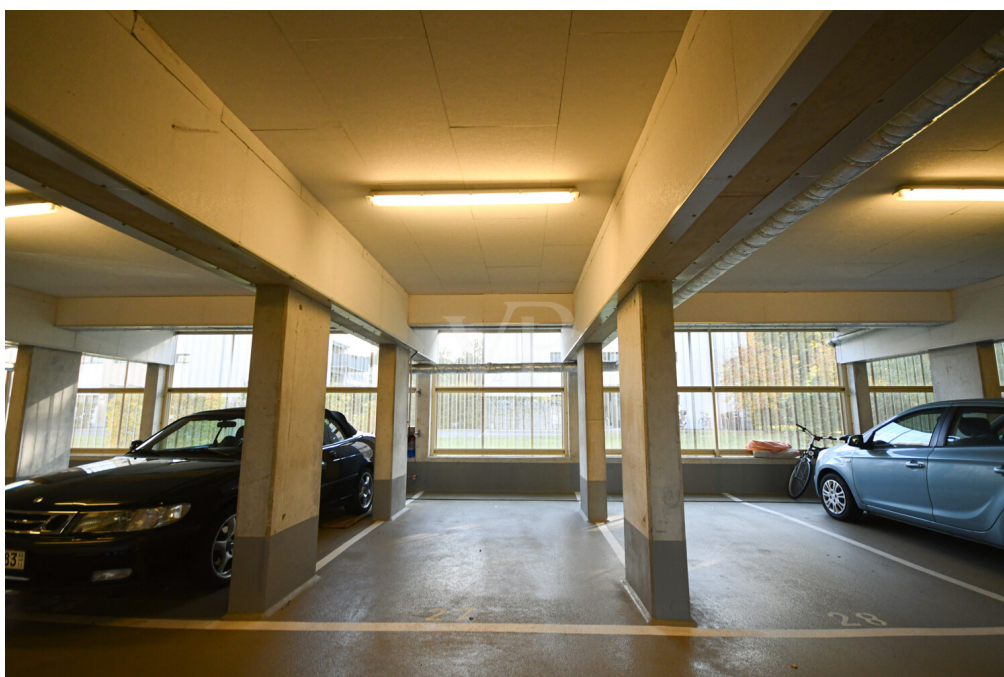
Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



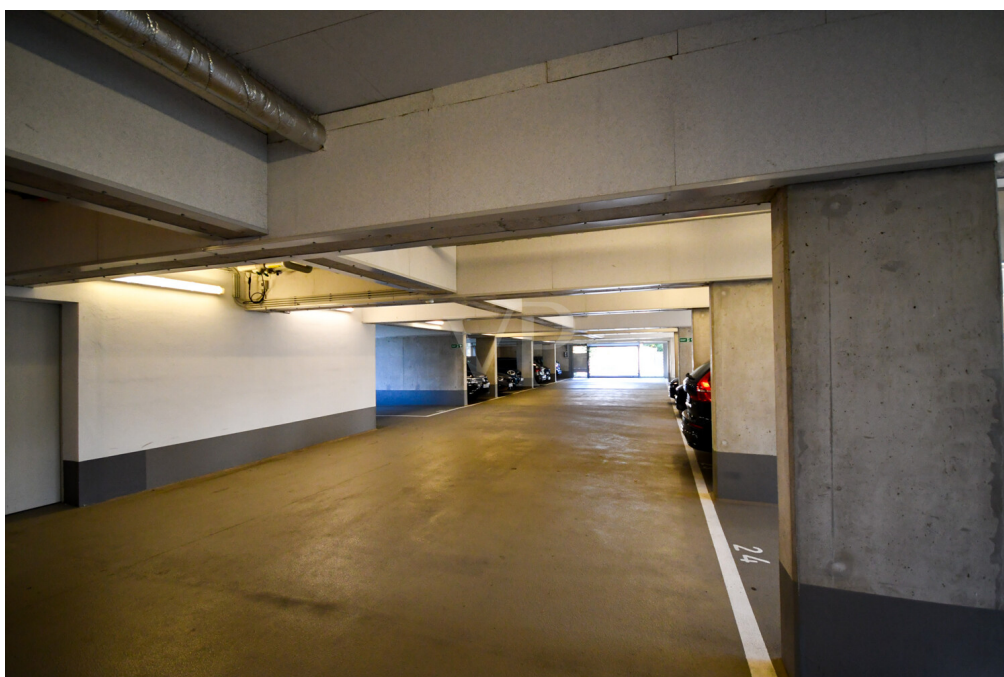
Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com