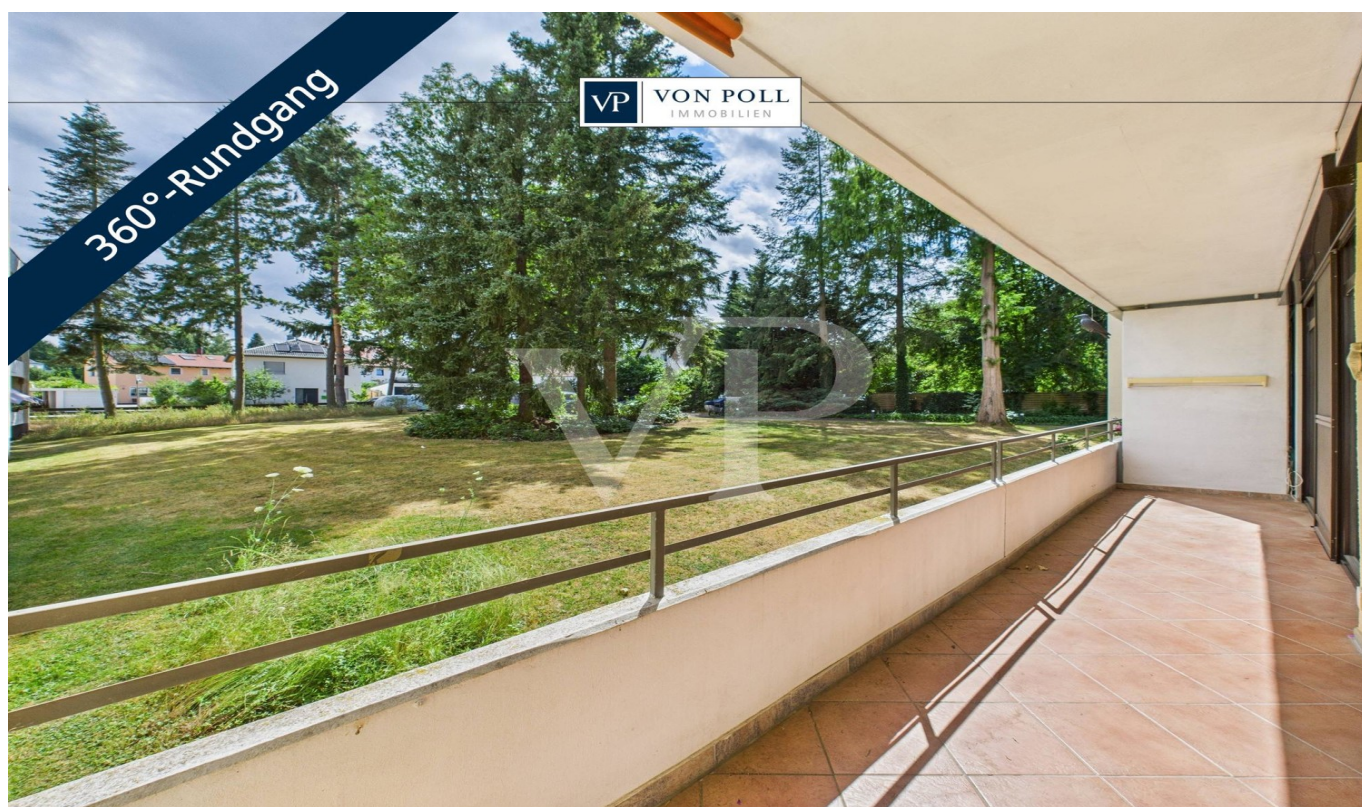


Fürth – Oberfürberg

Peace and quiet & proximity to the forest – an inviting place to live in nature

Property ID: 25021049



PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

At a glance

Property ID	25021049	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 75 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1972	Modernisation / Refurbishment	2000
		Condition of property	Well-maintained
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	134.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.11.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

The property



Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

The property



Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

The property



Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

The property



Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

The property



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 | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberg



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

The property



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

A first impression

Nestled in a tranquil woodland setting, this spacious 3-room apartment awaits you. A retreat for those seeking to combine comfort, a connection with nature, and high-quality living. Built in 1972, this multi-family building boasts a solid structure and blends harmoniously into the peaceful, well-maintained residential area. The apartment itself offers approximately 75 m² of living space. Its clear and structured layout allows for individual renovation and furnishing options. Two bright, generously sized bedrooms provide ample room for personal design ideas. The bathroom, bathed in natural light, creates a welcoming atmosphere. A true highlight is the light-filled living room with floor-to-ceiling windows that offer views of the surrounding greenery and direct access to the balcony. The balcony can also be accessed from the children's room/office. The building's windows were replaced in 2024, resulting in both improved aesthetics and enhanced energy efficiency. The location on the edge of the forest is undoubtedly another major advantage: peaceful, green, and relaxing, yet conveniently connected to urban amenities. A place to breathe deeply and find peace without having to forgo everyday comforts. This apartment is ideal for couples or small families seeking something special in a green setting. Come and experience the unique atmosphere of this property for yourself.

Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

All about the location

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.

Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Other information

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.

Property ID: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com