

Fürth

# Große Neubauwohnung mit Terrasse

Property ID: 22369006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• PURCHASE PRICE 647.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: - 22369006 - 90762 Fürth

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

Property ID : 22369006 - 90762 Fürth

## At a glance

Property ID	22369006	Purchase Price	647.000 EUR
Living Space	ca. 125 m <sup>2</sup>	Condition of property	Shell
Occupancy as of	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2022		
Type of parking	2 x Underground car park		

Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy Source	<b>GAS</b>	Final Energy Demand	<b>71.00 kWh/m²a</b>
Energy certificate valid until	<b>14.06.2031</b>	Energy efficiency class	<b>B</b>
Power Source	<b>Block</b>		

Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## The property



Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## The property



Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## The property



Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## The property





Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## The property



Jürgen Maringer - Geschäftsstelleninhaber  
Sarah Eckert - Immobilienberaterin  
Franziska Jörss - Immobilienberaterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0911 - 97 90 188 0

Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## The property



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## A first impression

**Die 3 Zimmerwohnung mit rund 125m<sup>2</sup> ist mit einer Terrasse ausgestattet. Sowie einem Kellerabteil und einer Abstellkammer. Des Weiteren gehören zu der Wohnung zwei Parkplätze, welche im Preis enthalten sind. Bei Interesse können Sie gerne eine Anfrage stellen und wir übersenden Ihnen das Expose mit genaueren Angaben. - Erstbezug - Barrierefrei - Markensanitärausstattung - Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung - die Wohnung verfügt über eine Terrasse - zur Wohnung gehört ein privater Kellerbereich - 2 Stellplätze im separaten Parkhaus sind im Preis inbegriffen**

Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## All about the location

- Grundschule und Kindergarten - S-Bahn-Station "Vach" - Auffahrt zur A 73 -  
Allgemeinarzt - Sportverein, Hallenbad Stadeln und Golfclub Fürth - Supermarkt Fürther  
Innenstadt - ca. 5 Kilometer entfernt Nürnberger Innenstadt - ca. 12 Kilometer entfernt bis  
Erlangen Zentrum - ca. 13 Kilometer

Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## Other information

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B.**

Property ID: 22369006 - 90762 Fürth

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Jürgen Maringer**

---

**Gustavstraße 35 Fürth**  
**E-Mail: fuerth@von-poll.com**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**