

Fürth – Oberfürberg

## Paz, tranquilidad y proximidad al bosque: un lugar acogedor para vivir en la naturaleza.

Número de propiedad: 25021049



PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25021049  |
| Superficie habitable | ca. 75 m² |
| Habitaciones         | 3         |
| Dormitorios          | 2         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1972      |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 239.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2000                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 03.11.2030          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 134.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |

Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## La propiedad



### 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](mailto:nuernberg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

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



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## Una primera impresión

Enclavado en un tranquilo entorno boscoso, le espera este espacioso apartamento de 3 habitaciones. Un refugio para quienes buscan combinar comodidad, conexión con la naturaleza y una vida de alta calidad. Construido en 1972, este edificio multifamiliar presume de una estructura sólida y se integra armoniosamente en la tranquila y cuidada zona residencial. El apartamento ofrece aproximadamente 75 m² de espacio habitable. Su distribución clara y estructurada permite opciones de renovación y amueblamiento a su gusto. Dos dormitorios amplios y luminosos ofrecen amplio espacio para ideas de diseño personales. El baño, bañado por la luz natural, crea un ambiente acogedor. Una de las principales atracciones es el luminoso salón con ventanales que ofrecen vistas a la vegetación circundante y acceso directo al balcón. También se puede acceder al balcón desde la habitación/oficina de los niños. Las ventanas del edificio se reemplazaron en 2024, lo que mejoró tanto la estética como la eficiencia energética. La ubicación junto al bosque es, sin duda, otra gran ventaja: tranquilidad, verde y relajante, a la vez que está convenientemente conectado con los servicios urbanos. Un lugar para respirar profundamente y encontrar paz sin renunciar a las comodidades cotidianas. Este apartamento es ideal para parejas o familias pequeñas que buscan algo especial en un entorno verde. Ven y disfruta del ambiente único de esta propiedad.

Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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