

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 m² • 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	Precio de compra	239.000 EUR
Superficie habitable	ca. 75 m²	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2		
Baños	1		
Año de construcción	1972	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	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	134.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.11.2030	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	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 | www.von-poll.com/nuernberg



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

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

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/(m²*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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com