

Fürth – Dambach

## POR ENCUESTA | Luminoso, moderno y confortable: ¡vivir en Grundigpark!

Número de propiedad: 25369035

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 373.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72,74 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## De un vistazo

Número de propiedad	25369035
Superficie habitable	ca. 72,74 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	373.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	34.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.06.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propiedad





Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propiedad





Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propiedad





Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propiedad





Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propiedad





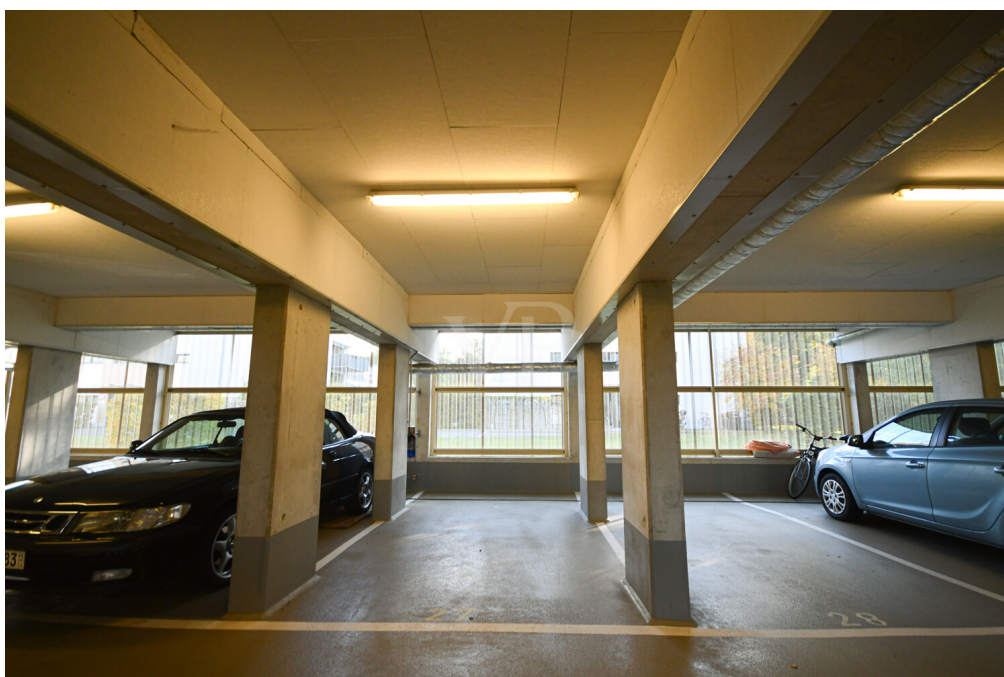
Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propiedad



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

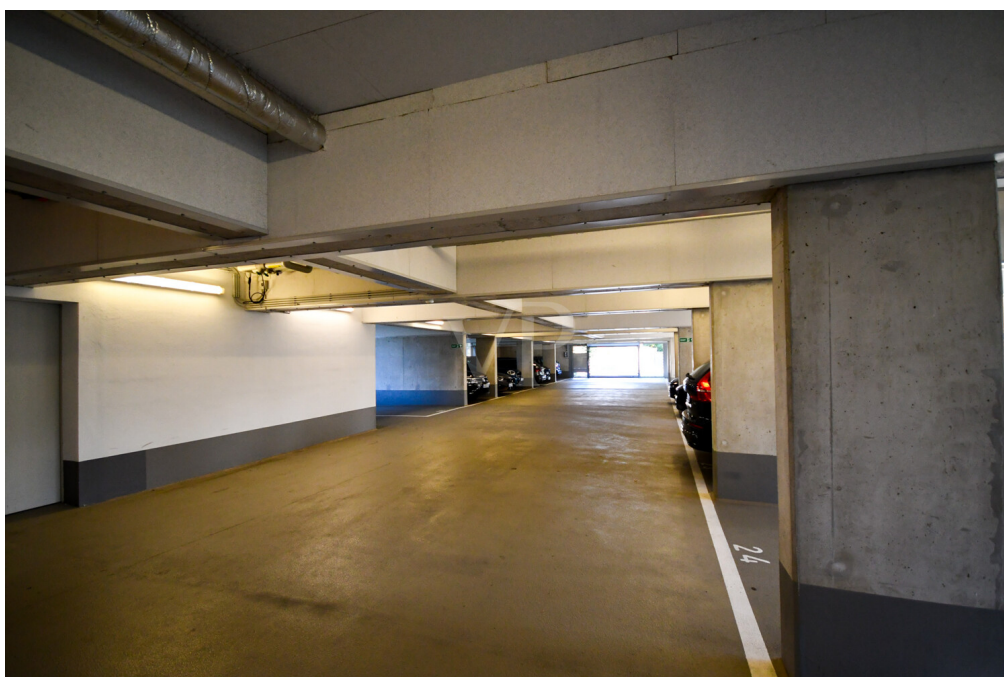
## La propiedad





Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propiedad





Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Una primera impresión

Haga clic aquí para ver el tour de 360°: <https://von-poll.com/tour/fuerth/zO8r> Este apartamento, impecablemente cuidado y ubicado en la primera planta (con ascensor), combina una arquitectura moderna, una distribución impecable y acabados de alta calidad. Al entrar, le recibirá un recibidor luminoso y acogedor que conduce elegantemente a todas las zonas de estar. El corazón del apartamento es el espacioso salón-comedor: sus grandes ventanales inundan la estancia de luz natural y crean un ambiente acogedor para relajarse o disfrutar de veladas. Desde el salón y el dormitorio, se accede directamente al amplio balcón orientado al suroeste, con vistas al tranquilo patio. La cocina americana está incluida en el precio de compra y se integra a la perfección con el salón. Ofrece electrodomésticos de alta calidad, un espacio de trabajo óptimo y un amplio espacio de almacenamiento. Se pueden incluir muebles adicionales y todos los electrodomésticos (lavadora, televisor, etc.) bajo petición. El dormitorio independiente impresiona por su amplitud y ofrece espacio para una cama doble y un armario. El moderno baño cuenta con azulejos de gran formato, bañera y ducha. Un lavadero independiente para la lavadora ofrece mayor comodidad. La combinación de calefacción central y suelo radiante moderno garantiza un clima interior confortable. Materiales de alta calidad, una mano de obra meticulosa y un elegante suelo completan el sofisticado ambiente. El apartamento incluye una plaza de aparcamiento en el garaje de la planta baja con un wallbox (precio de compra: 25.000 €). El edificio también ofrece ascensor para acceso sin barreras y trastero en el sótano. Este apartamento impresiona por su moderna distribución, sus acabados de alta calidad y se encuentra en excelentes condiciones, tanto para uso personal como como una inversión de alto rendimiento. Se puede alquilar previa solicitud. Concierte una visita y compruebe usted mismo las numerosas ventajas de este excepcional espacio habitable.

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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