Fürth – Dambach

VON POLL | Gepflegte Altbauwohnung mit modernem Potenzial

Número de propiedad: 25369038

PRECIO DEL ALQUILER: 855 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 61 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

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

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

De un vistazo

Número de propiedad	25369038
Superficie habitable	ca. 61 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1883

Precio del alquiler	855 EUR
Costes adicionales	100 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propiedad

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propiedad

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propiedad

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propiedad

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propiedad

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propiedad

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

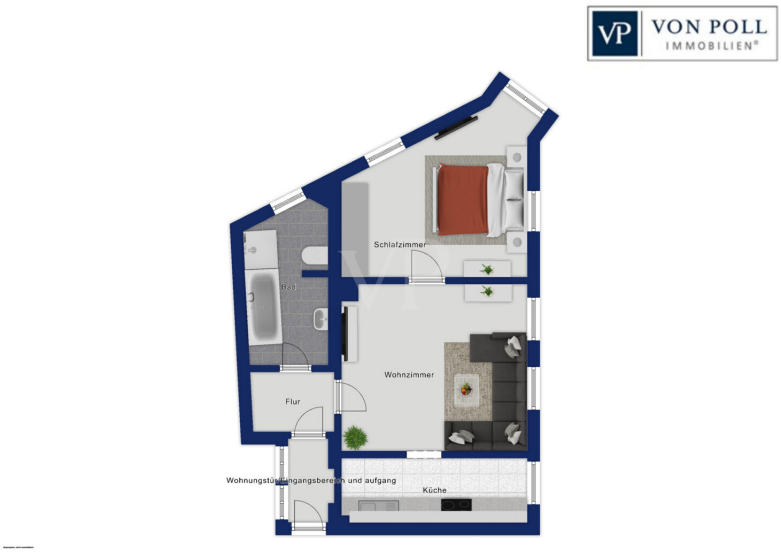
La propiedad

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propiedad

Número de propiedad: 25369038 - 90762 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: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Una primera impresión

Hier entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 360°: https://von-poll.com/tour/fuerth/RObw

Diese gepflegte Etagenwohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1883. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde über die Jahre mit großer Sorgfalt instand gehalten.

Typisch für den klassischen Altbau besticht die Wohnung durch eine Raumhöhe von rund 3 Metern, die in Kombination mit großen Fenstern für ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohngefühl sorgt. Erhaltene Altbaudetails wie dekorative Stuckelemente verleihen der Wohnung zusätzlichen Charme. An den Fenstern befinden sich keine Rollläden, was den offenen Charakter unterstreicht. Regelmäßige Instandhaltungen gewährleisten den insgesamt gepflegten Zustand der Immobilie.

Das Wohnzimmer bietet eine angenehme Größe und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Fenster und sorgt somit für ein helles, freundliches Ambiente. Die funktional geschnittene Küche bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltung – Küchenmöbel und Geräte können nach eigenen Vorstellungen eingebaut werden.

Das großzügige Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne, einer separaten Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet damit hohen Komfort.

Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt; die Kosten hierfür trägt der Mieter direkt gegenüber dem Versorger.

Diese Wohnung verbindet den einzigartigen Charme eines Altbaus mit funktionalem Wohnkomfort und bietet ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen in zentraler Lage.

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einem zentral gelegenen und gut angebundenen Bereich von Fürth. Das Umfeld ist geprägt von historischer Bebauung, gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés und kleinere Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und U-Bahn-Haltestellen sind schnell erreichbar und ermöglichen kurze Wege in die Fürther Innenstadt sowie nach Nürnberg und Erlangen. Auch die Autobahnen A73 und A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grün- und Erholungsflächen wie der Stadtpark oder kleinere Parkanlagen in der Umgebung bieten Raum für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Schulen und Kindertagesstätten befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld, was die Lage für unterschiedliche Lebenssituationen attraktiv macht.

Das Wohnumfeld verbindet urbane Nähe mit einem gewachsenen Stadtcharakter und bietet damit einen ausgewogenen Mix aus Zentralität und Wohnqualität.

Número de propiedad: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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