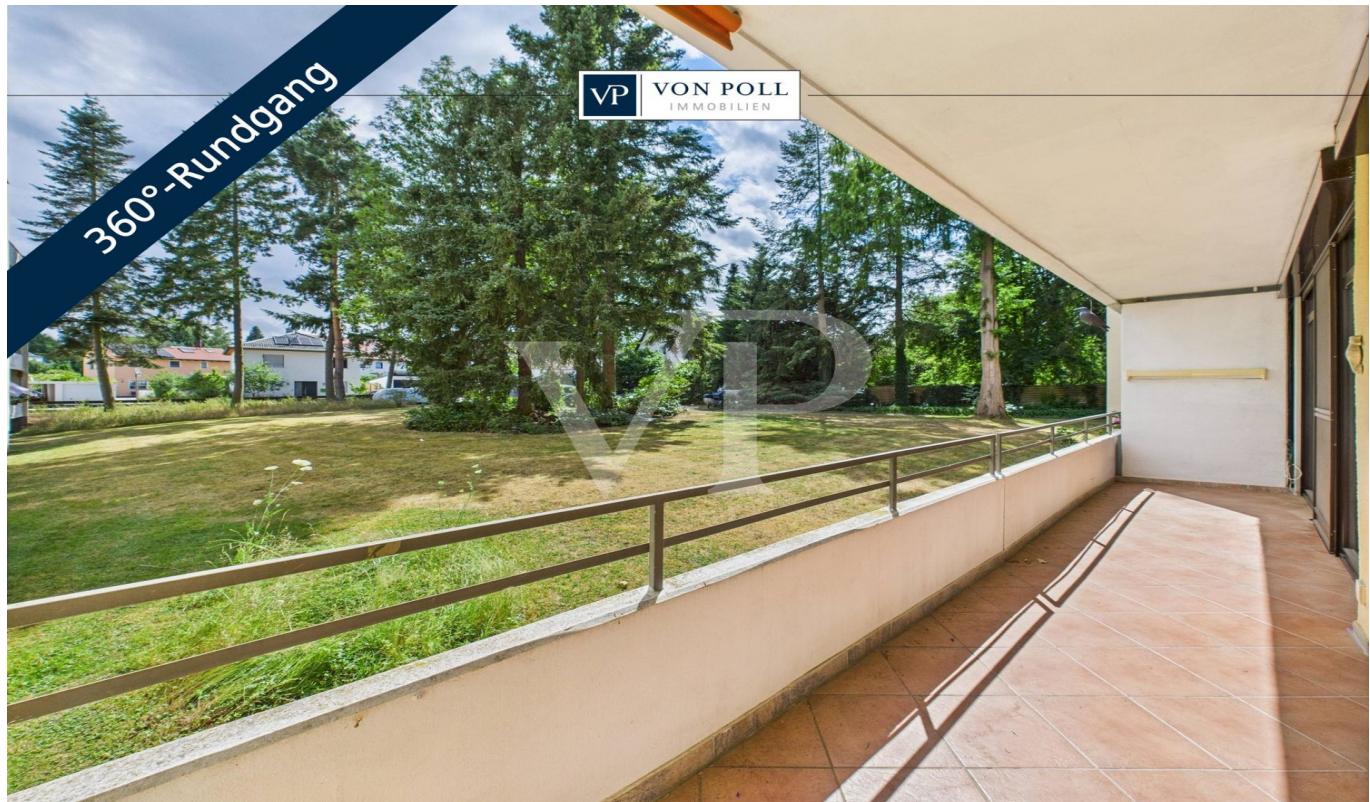


Fürth – Oberfürberg

Calme, tranquillité et proximité de la forêt – un lieu de vie idéal en pleine nature

CODE DU BIEN: 25021049



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25021049	Prix d'achat	239.000 EUR
Surface habitable	ca. 75 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2000
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1972	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	03.11.2030	Consommation finale d'énergie	134.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

La propriété



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 | Tetzlgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberg



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

La propriété



**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

CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Une première impression

Niché dans un cadre boisé et paisible, ce spacieux appartement de 3 pièces vous attend. Un havre de paix pour ceux qui recherchent confort, connexion avec la nature et un cadre de vie de grande qualité. Construit en 1972, cet immeuble collectif bénéficie d'une structure solide et s'intègre harmonieusement dans ce quartier résidentiel calme et bien entretenu. L'appartement offre environ 75 m² de surface habitable. Son agencement clair et structuré permet des possibilités de rénovation et d'ameublement personnalisées. Deux chambres lumineuses et spacieuses offrent un vaste espace pour laisser libre cours à votre imagination. La salle de bain, baignée de lumière naturelle, crée une atmosphère accueillante. Le séjour, véritable atout, est doté de baies vitrées offrant une vue imprenable sur la verdure environnante et un accès direct au balcon. Ce dernier est également accessible depuis la chambre des enfants/bureau. Les fenêtres de l'immeuble ont été remplacées en 2024, améliorant ainsi l'esthétique et l'efficacité énergétique. Son emplacement en bordure de forêt est sans aucun doute un autre avantage majeur : calme, verdure et détente, tout en étant proche des commodités urbaines. Un lieu où respirer profondément et trouver la sérénité sans renoncer au confort du quotidien. Cet appartement est idéal pour les couples ou les petites familles en quête d'un séjour exceptionnel dans un cadre verdoyant. Venez découvrir par vous-même l'atmosphère unique de ce lieu.

CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com