

Fürth – Dambach

# VON SONDAGE | Lumineux, moderne, confortable – Vivre à Grundigpark !

*CODE DU BIEN: 25369035*

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX D'ACHAT: 373.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

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

**CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25369035
Surface habitable	ca. 72,74 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	373.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	34.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.06.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propriété





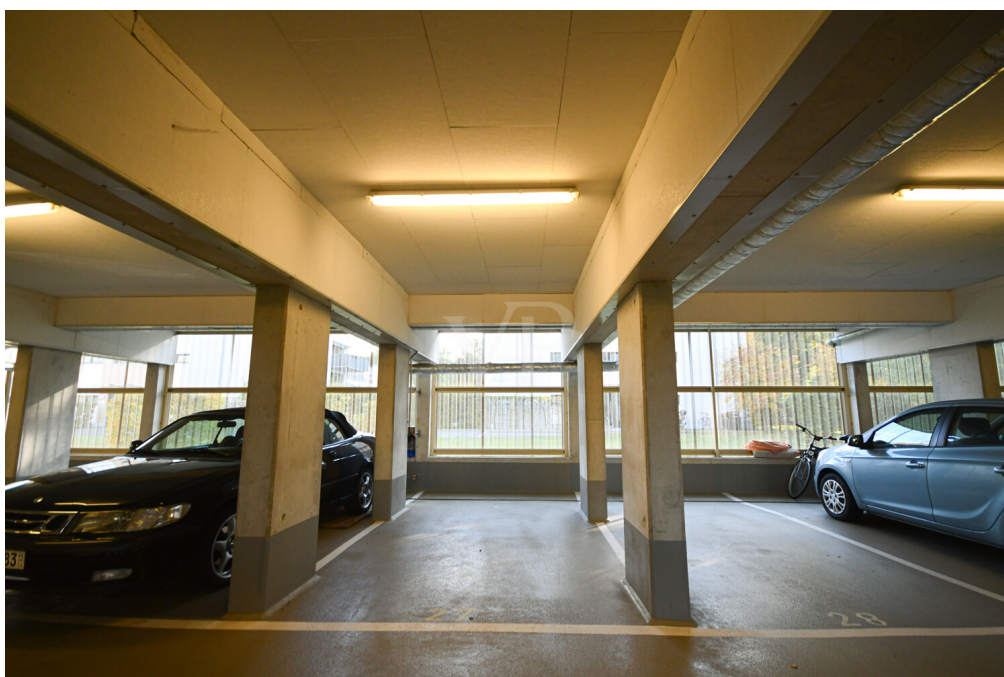
CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

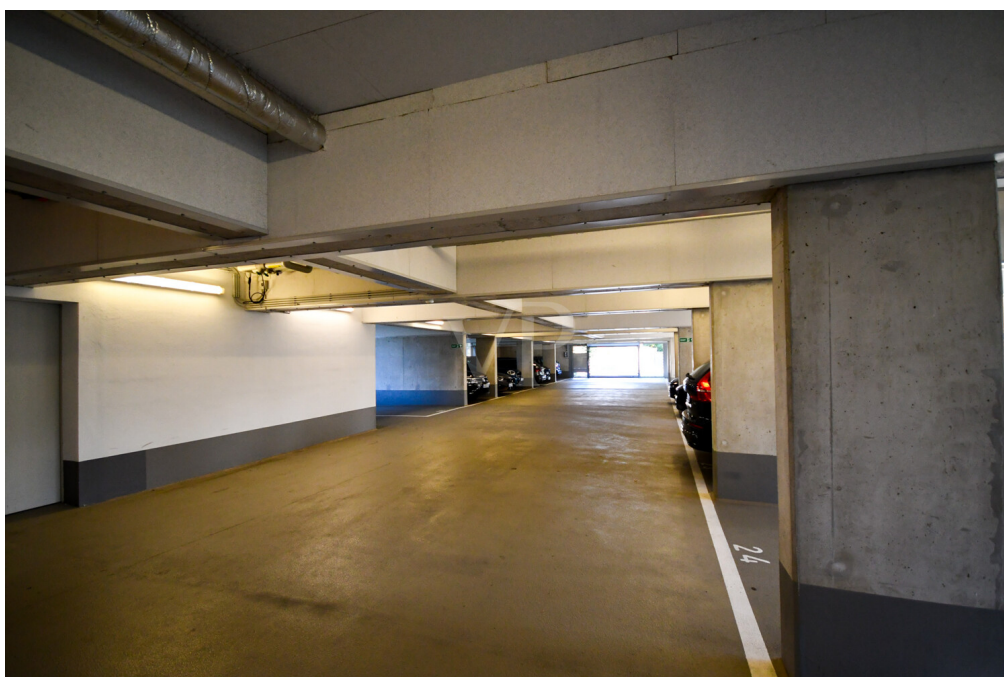
## La propriété





CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach**

## Une première impression

Cliquez ici pour la visite virtuelle à 360° : <https://von-poll.com/tour/fuerth/zO8r> Ce superbe appartement au premier étage (avec ascenseur) allie architecture moderne, agencement optimisé et prestations haut de gamme. Dès l'entrée, un hall lumineux et accueillant dessert avec élégance toutes les pièces à vivre. Le cœur de l'appartement est son vaste séjour/salle à manger : de grandes fenêtres inondent la pièce de lumière et créent une atmosphère chaleureuse, idéale pour se détendre ou passer des soirées conviviales. Le séjour et la chambre donnent directement sur un généreux balcon exposé sud-ouest, surplombant une cour intérieure paisible. La cuisine américaine équipée est incluse dans le prix de vente et s'intègre harmonieusement au séjour. Elle offre des appareils électroménagers de qualité, un confort de travail optimal et de nombreux rangements. Du mobilier supplémentaire et tous les appareils électroménagers (lave-linge, télévision, etc.) peuvent être fournis sur demande. La chambre séparée impressionne par son espace et peut accueillir un lit double et une armoire. La salle de bains moderne est dotée de carrelage grand format, d'une baignoire et d'une douche. Une buanderie séparée pour le lave-linge offre un confort supplémentaire. Le chauffage central et le chauffage au sol moderne assurent un climat intérieur agréable. Des matériaux de haute qualité, une finition soignée et un élégant revêtement de sol complètent ce cadre de vie raffiné. L'appartement comprend une place de parking au garage en rez-de-chaussée avec borne de recharge (prix d'achat : 25 000 €). L'immeuble dispose également d'un ascenseur pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et d'un espace de rangement au sous-sol. Cet appartement séduit par son agencement moderne, ses équipements et finitions haut de gamme, et est en excellent état, que ce soit pour y vivre ou comme investissement locatif rentable. Une entrée en vigueur est possible sur rendez-vous. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même les nombreux atouts de ce logement exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach**

## Contact

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

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

**Tel.:** +49 911 - 97 90 188 0

**E-Mail:** fuerth@von-poll.com

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

---

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