

Fürth – Dambach

VON POLL | Gepflegte Altbauwohnung mit modernem Potenzial

CODE DU BIEN: 25369038

360°-Rundgang

www.von-poll.com**PRIX DE LOYER: 855 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m² • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

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

CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25369038
Surface habitable	ca. 61 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1883

Prix de loyer	855 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

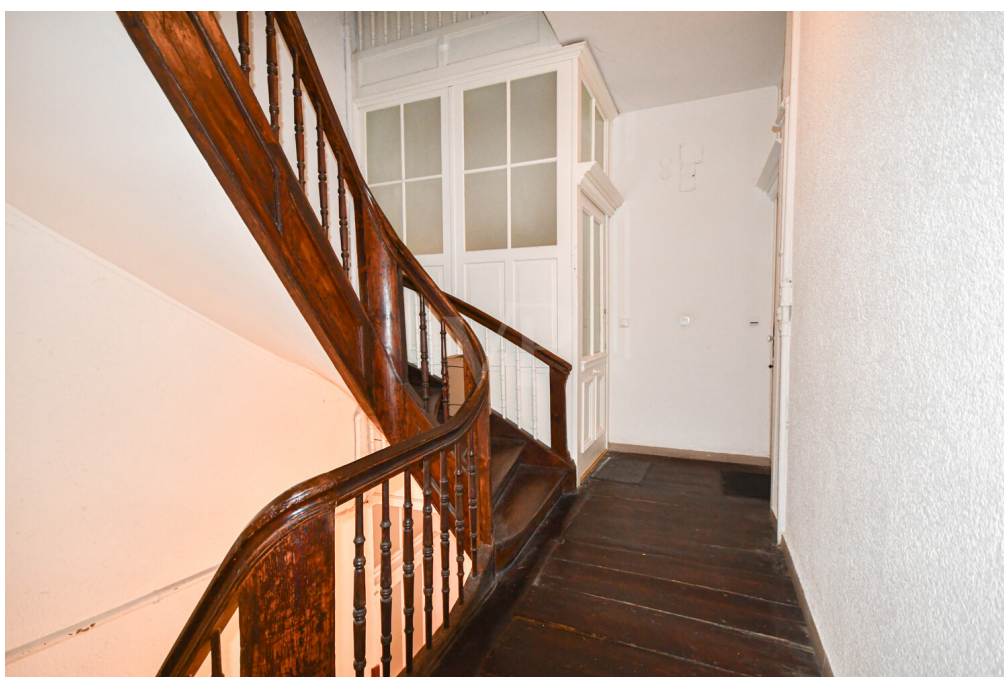
CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propriété



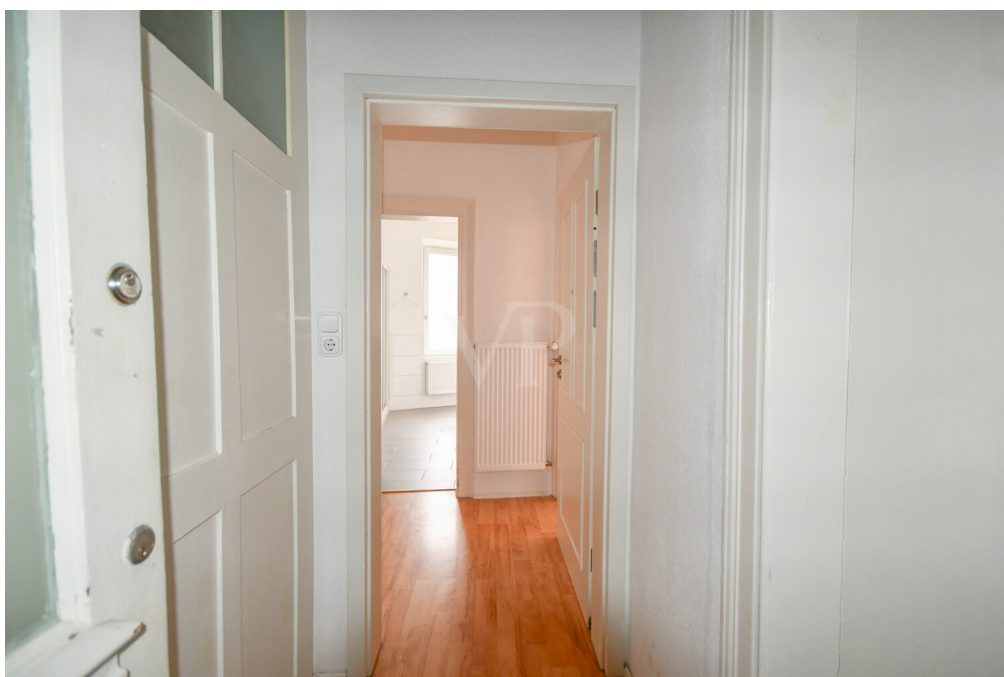
CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 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: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25369038 - 90762 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