Fürth – Dambach

VON POLL | ??????????? ??????? ???????? ?? ???? ??? ??????? ?????

Αριθμός ακινήτου: 25369054

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 3.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 315 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.035 m²

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ??? ?????

??????? ????????	25369054
?????????	ca. 315 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	9
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1989
????? ??????????	2 x ??????

???? ????????	3.500 EUR
????????? ???????	450 EUR
?????	????
??????? ?????????	??????
??????????????????? ?????	ca. 154 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.05.2029
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	130.40 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1989

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

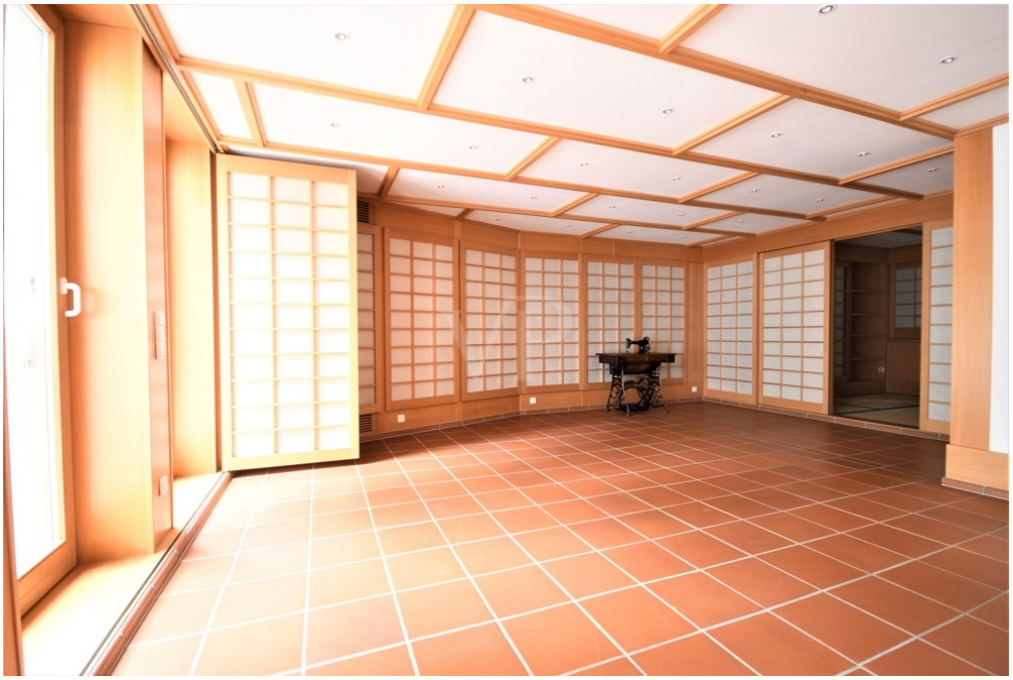
?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

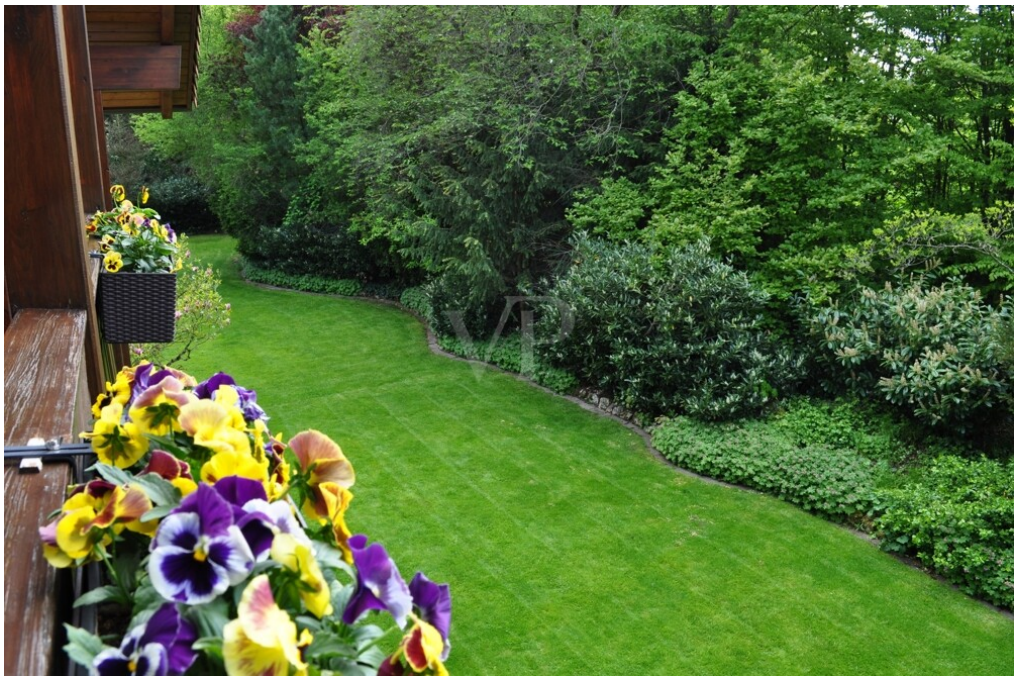


Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

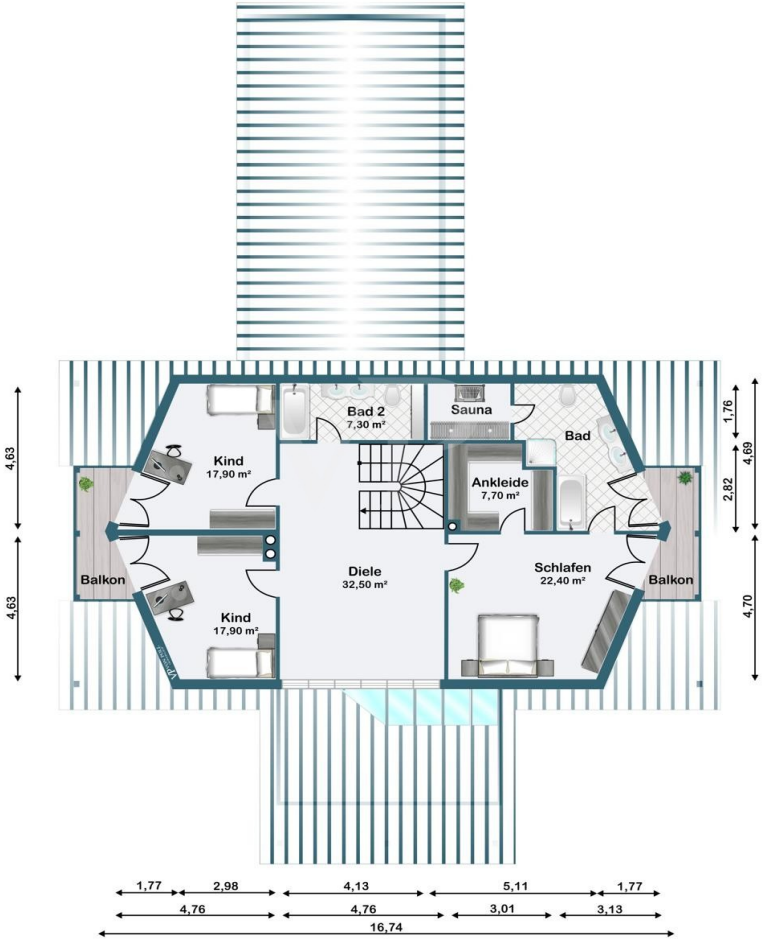
?? ???????

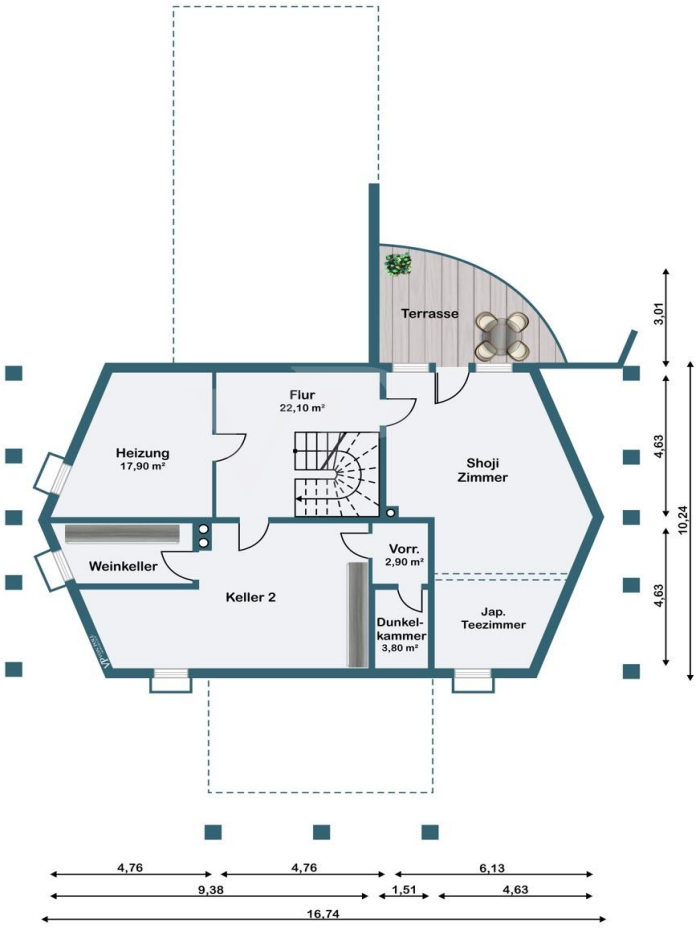
Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

??????


Kind
17,90 m²
Bad 2
7,30 m²
Sauna
Bad
Ankleide
7,70 m²
Balkon
Diele
32,50 m²
Schlafen
22,40 m²
Balkon
Kind
17,90 m²
4,63
4,63
1,76
4,69
2,82
4,70
1,77
2,98
4,13
5,11
1,77
4,76
4,76
3,01
3,13
16,74



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

??? ????? ????????

????? ??????? ?? ??? ????? ??? ??? ????? ??? ??????? ??? ??????????? ????? ??? ?? ?????? ??? ???????. ?????????? ??? ??? ??????, ??????? ??? ????????, ??????????? ????, ?????????????? ??? ?????. ??? ???, ???????? ?????????? ??? ???? ???????? ????? ?????? ??? ??? ???????? ???????? ??? ????? ??? ?? ??????? ??????, ??????????? ??????? ??? ??????. ????? ??? ??? ???????, ?? ??????? ??? ????????? ??????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????. ??????? ???????? ?????? ???????? ????? ???? ?????? ????????? ????????? ???? ????. ? ?????????? ?????????? ??? ??????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ???????? ??? ?? ?????? ??? ???????? ??? ????? ??????. ???? ????????? ???? ????? ???? ?? ???????????? ?? ??????????? ??????, ???????????? ??? ??????? ????????????. ?????????, ? ?????????????? ?????? ????????? ??? ????????? ??????? ?????????, ?????????? ??? ?????, ?????? ??????, ?????? ???? ???? ???????????? ?????. ?? ???? ?? ????? ???????? ?????????? ???????. ?? ???? ????? ??? ??????????? ?????????????? ??? ?????????, ??? ??????????? ??? ??? ?????? ??????????? ??? ????????? ??? ??????. ?? ???????????? ???????? ??????? ?????????? ??? ????????? ?? ???????? ?? ????? ??? ??????, ??? ?? ?????? ????????? ??? ?????? ????????? ??? ??????????? ?????? ?? ?????????. ?? ?????????? ???????? ?????????????? ??????, ?????????????? ??? ????? ????????? ????? ?? ????? ???? ??????. ????? ??? ?? ????????? ???? ????????? ????????? ???????, ????? ??? ??????? ?????????? ?????? ?????. ? ??????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????? ?? ??? ???????? ??????????? ????? ??? ??????????? ???? ?????????????. ??? ???????, ???????? ???? ???????? ???????? ???? ??? ?????????? ?? ???????? ?????????? ??? ?????????. ??? ???, ?? ?????? ??????? ??? ??????? ??? ??? ????? ?????. ??? ????? ????????? ?? ????? ??????? ??? ??? ????????, ? ??????????? ??????? ?? ???????????? ????????, ? ????? ????? ????? ??????????. ??? ??? ???? ??? ????????, ??????? ???? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????, ?????? ?????? ?? ?????. ?? ??????? ????????? ????, ?? ????? ?????????? ?? ??? ???????, ?????????? ??? ??????????? ??????? ????? ??? ???????? ??? ??????? ????? ??? ???????????? ??????????? ?????? ??? ??????. ??? ????? ?????? ??? ??? ???????? ???? ?????????? ???? ???????????? ??????????. ?? ??? ?? ???????, ?? ??????????? ??? ????? ??? ??? ????? ????? ???????? ?????. ?? ??????? ???? ????? ????? ???????? ???? ????? ??? ????????? ????????, ?????????? ??????? ?????? ??? ??????????? ?????? ??? ????? ??????????. ? ?????????? ????????? ????????? ????????? ?????????? ??? ???? ??? ?? ???? ????? ??? ?????????? ????? ???? ????. ??? ???, ??? ??????? ??? ??? ???????? ?????? ???????, ??????? ?? ??????? ??????? ? ??????? ??????????. ? ?????? ????? ???????????? ?? ?? ???? ??? ??????, ?????? ??? ??????????? ??????????? ?????????? ??? ???????? ???? ???????. ??? ?? ??? ?????? ???????, ????? ??? ? ????? ????????????? ??? ?? ?????? ???? ????????? ??????, ????? ?? ???? ???? ????????? ???? ??? ??? ???????? ?????. ???? ??? ??? ???? ?? ?????? ??? ????????? ?? ?????????? ??? ???? ???? ?? ???????? ??? ?????? ?

?? ??????? ???. ?? ??????? ?????????? ???? ??? ???????? ?? ????? ??? ????????? ?????????? ????. ????? ??? ???? ?????? ??????????? ????, ??????? ??? ????????? ???? ??? ?? ??????????? ???? ???????. ??? ???? ??????? ???? ?????????? ??? ???? ??? ????????? ????????? ??????????. ????????? ?????? **shoji** ?????????? ??? ?????, ???????? ?????????. ????? ???????? ?????? ??? ?? ?????? ????? ??? ????? ??????? ?? ??? ??????? ???????? ?? ?????????????? ????????????, ? ????? ????????? ?? ??? ???? ???? ???? ???? ??????. ???? ??? ??????? ??????? ??? ?????, ??????? ????????? ??????? ???????, ??????? ??? ?????????? ??????? ???????. ?? ?????? ??????????? ????? ??????? ??? ?????????. ??? ????????? ????????? ??????? ?????????? ??? ??? ?? ??????? ????????? ????? ????? ???????? ??? ????????? ?? ????. ????????: ? ??????? ???????? ?????????? ??? ??????? ???????? ????? ????.

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

?????????????? ??? ???????

Heizung und Klima
- Im Erd- und Obergeschoss ist durchgehend eine Fußbodenheizung installiert.
- Der Wintergarten wird zusätzlich durch Bodenkonvektoren unterstützt.
- Im Untergeschoss sorgen Flächenheizkörper für angenehme Wärme.
- Zentraler Gasheizkessel und zentraler Warmwasserbereiter nach neuesten Emissions- und Effizienzstandards.
Böden und Fliesen
- Erdgeschoss, beide Treppen, Kellerdiele und Kellerzimmer sind mit Terra-Cotta-Fliesen ausgestattet.
- WC im Erdgeschoss sowie beide Bäder im Obergeschoss sind raumhoch gefliest.
- Elternbad mit kleiner Sauna für bis zu 4 Personen.
- Obergeschoss mit hellen Teppichböden ausgelegt.
Fenster und Türen
- Hochwertige Holzfenster mit Isolierverglasung in spezieller lärmgeschützter Ausführung.
- Fenster- und Türelemente im Erd- und Obergeschoss mit elektrisch betriebenen Holzrollläden.
- Kleinere Fenster im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss mit manuellen Rollläden.
Dach und Innenausbau
- Dach vollständig mit Dämmisolierung und Brandschutzschichten ausgestattet.
- Innenverkleidung mit Gipskarton.
- Darauf montierte helle, segmentierte Holzdecken sorgen für eine warme, mediterrane Optik.

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

??? ??? ??? ??????????

Das Haus befindet sich in der Fürther Westvorstadt im Stadtteil Dambach – einer historischen Villengegend, in der Ende des 19. Jahrhunderts herrschaftliche Landhäuser entstanden und bis heute das Bild eines besonders begehrten Wohnviertels prägen. Trotz der hervorragenden städtischen Lage liegt das Anwesen wie eine „grüne Insel“. Umgeben von hohen, alten Bäumen ist es im Sommer weitgehend uneinsehbar und bietet außergewöhnliche Ruhe und Privatsphäre.

Die Fürther Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten, ebenso die Innenstadt Nürnbergs, die nur etwa 15 Minuten entfernt liegt. Auch Erlangen ist schnell erreichbar, sodass Sie sich im Herzen der Metropolregion Nürnberg–Fürth–Erlangen bewegen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nur rund zwei Minuten entfernte Hafentangente gelangen Sie unkompliziert zu den südlichen, westlichen und östlichen Autobahnen rund um Nürnberg. Die nördlichen Autobahnanschlüsse erreichen Sie über die Ausfahrt Fürth-Poppenreuth in etwa 5 bis 10 Minuten, abhängig vom Verkehrsaufkommen.

Für den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls bestens gesorgt. Die S-Bahn-Haltestelle „Westvorstadt“ der Linie R11 liegt in der Bergstraße und ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Über die Buslinie 174 gelangen Sie schnell zur U-Bahn-Linie U1, die eine direkte Verbindung nach Fürth, Nürnberg und weiterführend in die gesamte Metropolregion bietet.

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

????? ??????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 130.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir zu dieser Immobilie keine Expose´s versenden. Gerne bekommen Sie weitere Informationen zum Haus nachdem ein Termin in unseren Büroräumen stattgefunden hat.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Αριθμός ακινήτου: 25369054 - 90768 Fürth – Dambach

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com