

Fürth – Oberfürberg

Béke, csend és az erdő közelsége – hívogató hely a természetben élni

VP azonosító: 25021049



VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Áttekintés

VP azonosító	25021049
Hasznos lakótér	ca. 75 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972

Vételár	239.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.11.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	134.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürth

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN



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



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az ingatlan



VP 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

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Az első benyomás

Egy nyugodt, erdei környezetben fekszik ez a tágas, 3 szobás apartman, amely várja Önt. Egy menedékhely azok számára, akik a kényelmet, a természettel való kapcsolatot és a magas színvonalú életet szeretnék ötvözni. Az 1972-ben épült többlakásos épület masszív szerkezettel büszkélkedhet, és harmonikusan illeszkedik a békés, jól karbantartott lakóövezetbe. Maga az apartman körülbelül 75 m² lakóteret kínál. Letisztult és strukturált elrendezése lehetővé teszi az egyedi felújítási és berendezési lehetőségeket. Két világos, tágas hálószoba bőséges teret biztosít az egyéni tervezési ötleteknek. A természetes fénnel teli fürdőszoba barátságos légkört teremt. Igazi fénypont a világos nappali, amelynek padlótól mennyezetig érő ablakai a környező zöld növényzetre néznek, és közvetlen hozzáférést biztosítanak az erkélyhez. Az erkélyre a gyerekszobából/irodából is ki lehet jutni. Az épület ablakait 2024-ben cserélték, ami jobb esztétikát és nagyobb energiahatékonyságot eredményezett. Az erdő szélén való elhelyezkedés kétségtelenül egy másik nagy előny: békés, zöld és pihentető, mégis kényelmesen kapcsolódik a városi szolgáltatásokhoz. Egy hely, ahol mélyeket lélegezhetünk és békére lelhetünk anélkül, hogy le kellene mondanunk a mindennapi kényelemről. Ez az apartman ideális párok vagy kis családok számára, akik valami különlegeset keresnek zöld környezetben. Jöjjön el, és tapasztalja meg személyesen az ingatlan egyedi hangulatát.

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25021049 - 90768 Fürth – Oberfürberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com