Fürth – Dambach

Egyedülállók álomlakása erkéllyel Fürth-Dambachban

VP azonosító: 25021089

VÉTELÁR: 200.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 40 m² • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

Áttekintés

VP azonosító	25021089
Hasznos lakótér	ca. 40 m²
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	200.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	40.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen die *Grundrisse* dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

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 - 74 89 99 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg
nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

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 kostenfreieMarktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.von-poll.com/nuernberg

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

Az elso benyomás

Ez a hangulatos, kétszobás lakás, amely 2014-ben épült, körülbelül 40 négyzetméternyi lakóteret kínál okos elrendezéssel, modern felszereltséggel és kényelmes légkörrel. Kompakt mérete ellenére a nyitott teru kialakítás és a nappaliban található nagy ablakok világos, barátságos és hívogató hangulatot teremtenek. A kombinált nappali, étkezo és konyha alkotja a lakás szívét, boséges teret biztosítva a személyre szabáshoz és kellemes lakókörnyezet megteremtéséhez. A modern, teljesen felszerelt, beépített konyha zökkenomentesen és praktikusan integrálódik a térbe. A nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a tágas erkélyre, amely jelentosen javítja az életminoséget. Mérete és teteje értékes kiterjesztést biztosít a lakótérnek, helyet biztosítva egy kis társalgónak, növényeknek vagy kényelmes ülohelyeknek – ideális a szabadtéri kikapcsolódáshoz. A hálószoba okosan megtervezett, és nyugodt menedékként szolgál. Elegendo helyet kínál egy széles ágynak, egy tágas ruhásszekrénynek és további bútoroknak, így a szoba egyszerre hangulatos és funkcionális is marad. A jól definiált elrendezés lehetové teszi a tér optimális kihasználását anélkül, hogy zsúfoltságnak érezné magát. A lakás elektromos redonyökkel és padlófutéssel rendelkezik. A modern, zuhanyzós fürdoszoba, idotálló csempék és jól karbantartott szerelvények tökéletesen kiegészítik a kínálatot. A fürdoszobában mosógéphez vízcsatlakozás is található. Szárítógép elhelyezheto felette vagy mellette. A lakás egy masszívan épített és nagyon jó állapotban lévo, liftes társasház elso emeletén található. A tágas alagsori tárolóegység konnektorral és ablakkal is felszerelt. A saját, széles mélygarázsban parkolóhely további kényelmet biztosít, és különösen megkönnyíti a mindennapokat. Két nyilvános elektromos jármu töltoállomás található közvetlenül az épület elott.

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

Részletes felszereltség

- Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m² (Bj. 2014)
- Heller, offener Wohn-/Kochbereich mit großer Fensterfront
- Komplett ausgestattete Einbauküche
- Großzügiger Balkon als erweiterter Wohnraum
- Ruhiges, kompakt geschnittenes Schlafzimmer
- Modernes Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Gepflegtes Haus mit Aufzug
- Großzügig geschnittener Tiefgaragenstellplatz – Kaufpreis 25.000 €
- Großes Kellerabteil mit Stromanschluss und Fenster
- 2 E-Ladesäulen in unmittelbarer Nähe

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich im begehrten Fürther Stadtteil Dambach – einer Lage, die Ruhe, Naturverbundenheit und städtische Annehmlichkeiten in idealer Weise verbindet. Direkt am Fürther Stadtwald gelegen, eröffnet sich ein weitläufiges Erholungsgebiet mit idyllischen Wegen zum Spazieren, Joggen und Radfahren. In diesem Naturareal befindet sich auch das beliebte Wildschweingehege, eines der charmanten Ausflugsziele des Stadtwaldes.
Nur wenige Gehminuten entfernt lädt zudem das traditionsreiche Forsthaus-Hotel zu entspannten Pausen und kulinarischen Momenten ein.

Trotz des grünen Umfelds ist die Anbindung hervorragend: Die S-Bahn-Station Fürth-Dambach liegt in bequemer Fußreichweite und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Fürth und Nürnberg. Ergänzend stehen Buslinien sowie die Nähe zur U1 zur Verfügung. Für Autofahrer bieten die Südwesttangente und die A73 eine ideale Anbindung an das gesamte Städtedreieck.

Die Nahversorgung ist komfortabel: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gemütliche Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot mit Kindergärten und Schulen.
Zudem bietet der nahegelegene TV Fürth 1860 e.V. ein vielfältiges Spektrum an Sport- und Freizeitmöglichkeiten – von Fitness und Mannschaftssport bis hin zu Kursen für Kinder und Erwachsene – und stärkt damit den hohen Freizeitwert der Lage zusätzlich.

So vereint Dambach eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität: unmittelbare Natur, angenehmer Komfort, sportliche Vielfalt und eine sehr gute Anbindung – ein Wohnumfeld, das in vielen Lebensphasen begeistert.

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 40.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 25021089 - 90768 Fürth – Dambach

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