

Fürth – Dambach

VON POLL | Világos, modern, kényelmes – lakjon a Grundigparkban!

VP azonosító: 25369035

Neuvorstellung

www.von-poll.comVÉTELÁR: 373.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72,74 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

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

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Áttekintés

VP azonosító	25369035
Hasznos lakótér	ca. 72,74 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	373.000 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: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	34.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



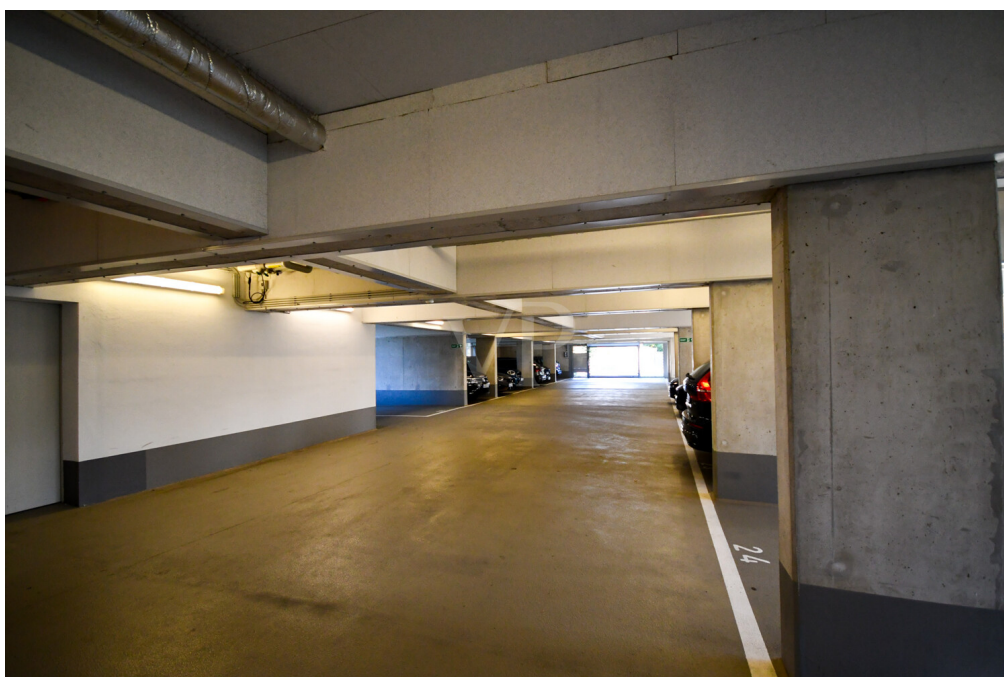
VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Az első benyomás

Kattintson ide a 360°-os túrához: <https://von-poll.com/tour/fuerth/zO8r> Ez a jól karbantartott, első emeleti lakás (lifttel) ötvözi a modern építészetet, a jól megtervezett alaprajzot és a magas minőségű szolgáltatásokat. Belépéskor egy világos és barátságos előszoba fogadja, amely elegánsan vezet az összes lakótérbe. A lakás szíve a tágas nappali és étkező: A nagy ablakok fényárban árasztják a szobát, és hívogató légkört teremtenek a pihentető órákhoz vagy a társasági estékhez. A nappaliból és a hálószobából közvetlenül a tágas, délnyugati fekvésű erkélyre juthatunk, amely a csendes udvarra néz. A nyitott tér, beépített konyha benne van a vételárban, és zökkenőmentesen integrálódik a nappaliba. Kiváló minőségű gépeket, optimális munkakörülményeket és bőséges tárolóhelyet kínál. További bútorok és minden készülék (mosógép, televízió stb.) kérésre beépíthető. A különálló hálószoba tágasságával lenyugózó, és helyet kínál egy franciaágynak és egy ruhásszekrénynek. A modern fürdőszobában nagyméretű csempék, kád és zuhanyzó található. A mosógép számára különálló háztartási helyiség további kényelmet biztosít. A központi fűtés és a modern padlófűtés kombinációja kellemes beltéri klímát biztosít. A kifinomult lakókörnyezetet kiváló minőségű anyagok, aprólékos kidolgozás és stílusos padlóburkolat teszi teljessé. A lakáshoz tartozik egy parkolóhely a földszinti garázsban, fali dobozzal (vételár 25 000 euró). Az épületben akadálymentes lift is található, a pincében pedig tárolóhelyiség található. A lakás modern elrendezésével, kiváló minőségű berendezéseivel és berendezéseivel lenyugózó, és kiváló állapotban van, akár személyes használatra, akár magas hozamú befektetésnek is alkalmas. A beköltözés előzetes egyeztetés alapján lehetséges. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és győződjön meg személyesen ennek a kivételes lakóternek a számos előnyéről.

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com