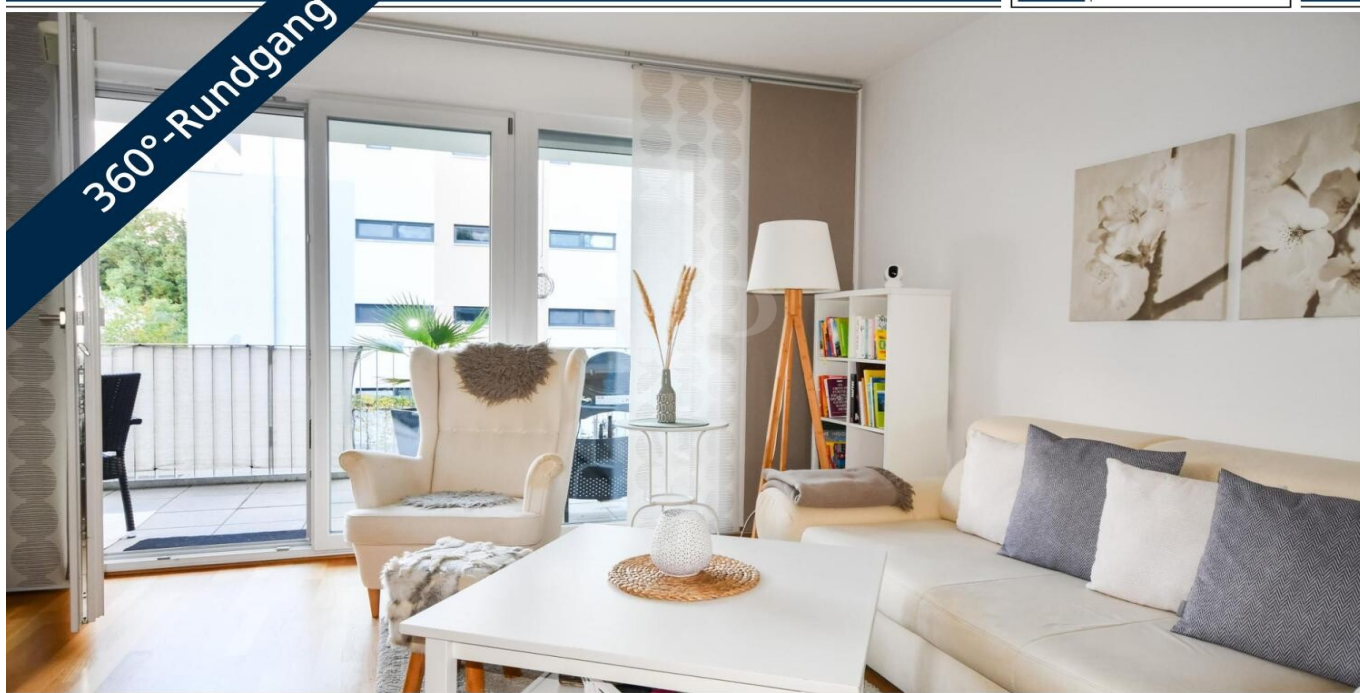


Fürth – Dambach

VON POLL | Egyszeruen fektessen be és profitáljon: Teljesen berendezett lakás ideális befektetés!

VP azonosító: 25369035-01

360°-Rundgang

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

VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

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

VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Áttekintés

VP azonosító	25369035-01
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
Bérelhető terület	ca. 72 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25369035-01 - 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: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



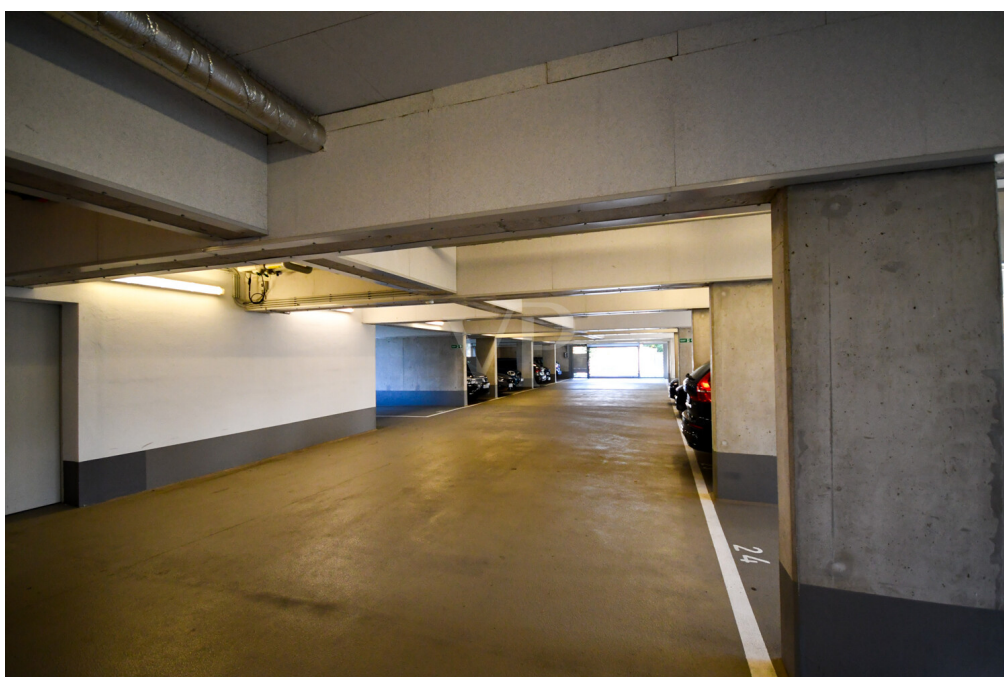
VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369035-01 - 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: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Az első benyomás

Kattintson ide a 360°-os túrához: <https://von-poll.com/tour/fuerth/zO8r> Figyelem, befektetők! Ez a jól karbantartott, első emeleti (liftes) lakás vonzó lehetőséget kínál a befektetőknek, hogy egy modern és stabil ingatlanba fektessenek be. A kortárs építészet, a kiváló minőségű berendezések és berendezések, valamint a jól megtervezett alaprajz kombinációja kiváló bérbeadási potenciált és stabil hozamot biztosít. A lakáshoz egy világos, arányos elosztó tartozik, amely minden szobába vezet. A tágas nappali és étkező, valamint a nyitott konyha alkotja a lakás szívéét. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, és modern lakókörnyezetet teremtenek. A nappaliból és a hálósobából közvetlenül ki lehet jutni a napsütötte, délnyugati fekvésű, udvarra néző erkélyre. A beépített konyha benne van a vételárban, és zökkenőmentesen integrálódik a nappaliba. Kiváló minőségű gépeket, optimális munkakörülményeket és rengeteg tárolóhelyet kínál. További bútorok és gépek külön vásárolhatók, így azonnal kiadható. A külön hálósobában egy franciaágy és egy gardrób szekrény is elfér. A modern fürdoszobában nagyméretű csempék, kád és zuhanyzó található. Egy további tárolóhelyiség mosógép csatlakozással további kényelmet biztosít. A központi fűtés és a padlófűtés kombinációja kellemes beltéri klímát biztosít. A kiváló minőségű anyagok, a stílusos padlóburkolatok és a jól karbantartott berendezések kiemelik az ingatlan kiváló általános állapotát. A lakáshoz tartozik egy parkolóhely a földszinti garázsban fali dokkoló dobozzal (25 000 euróért megvásárolható). Pincetároló is bérelhető. Az épületben lift található, így akadálymentesített. Ez a lakás modern elrendezésével, magas színvonalú felszereltségével és kiváló bérbeadási potenciáljával lenyűgöző. Ideális befektetésnek, hosszú távú értékmegtartással és vonzó bérbeadási potenciállal.

VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Részletes felszereltség

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Südwest-Balkon
- Einbauküche
- Kellerabteil
- Ebenerdige Garage mit Wallbox für E-Autos
- Kellerabteil
- Anteil Erhaltungsrücklage der Wohnung (Stand 31.12.2024): 4.087,42 EUR
- Anteil Erhaltungsrücklage für die TG (Stand 31.12.2024): 729,50 EUR

VP azonosító: 25369035-01 - 90768 Fürth – Dambach

Minden a helyszínról

Die Wohnanlage befindet sich im begehrten Fürther Stadtteil Dambach, im Max-Grundig-Park. Eingebettet zwischen dem Fürther Stadtwald und dem Main-Donau-Kanal, genießen Bewohner hier eine ruhige, grüne Umgebung mit hohem Freizeitwert. Spazier- und Radwege, Spielplätze sowie verschiedene Sport- und Erholungsmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür – ideal für alle, die Natur und Bewegung schätzen.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl das Fürther Stadtzentrum als auch Nürnberg und Erlangen sind in kurzer Zeit erreichbar – ob mit dem Auto, dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Damit ist die Wohnung besonders interessant für Berufspendler, die eine ruhige Wohnlage mit schneller Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes verbinden möchten.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung. Die verkehrsberuhigten Straßen und die gepflegte Nachbarschaft sorgen für ein sicheres und angenehmes Wohnumfeld.

Die moderne Wohnanlage auf dem Gelände der ehemaligen Villa Grundig verbindet naturnahe Ruhe mit urbanem Komfort – ein idealer Standort für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger, die auf langfristige Standortqualität setzen.

VP azonosító: 25369035-01 - 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: 25369035-01 - 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