

Fürth – Dambach

# SONDAGGIO VON | Luminoso, moderno, confortevole: vivere a Grundigpark!

Codice oggetto: 25369035

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 373.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72,74 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## A colpo d'occhio

|                     |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25369035                                            |
| Superficie netta    | ca. 72,74 m <sup>2</sup>                            |
| Piano               | 1                                                   |
| Vani                | 2                                                   |
| Camere da letto     | 1                                                   |
| Bagni               | 1                                                   |
| Anno di costruzione | 2014                                                |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio<br>interrato, 25000 EUR<br>(Vendita) |

|                           |                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | 373.000 EUR                                                                           |
| Appartamento              | Piano                                                                                 |
| Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Stato dell'immobile       | Curato                                                                                |
| Tipologia costruttiva     | massiccio                                                                             |
| Caratteristiche           | Cucina componibile,<br>Balcone                                                        |

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia                             | 34.50 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 22.06.2034  | Classe di efficienza energetica                       | A                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2014                                |

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



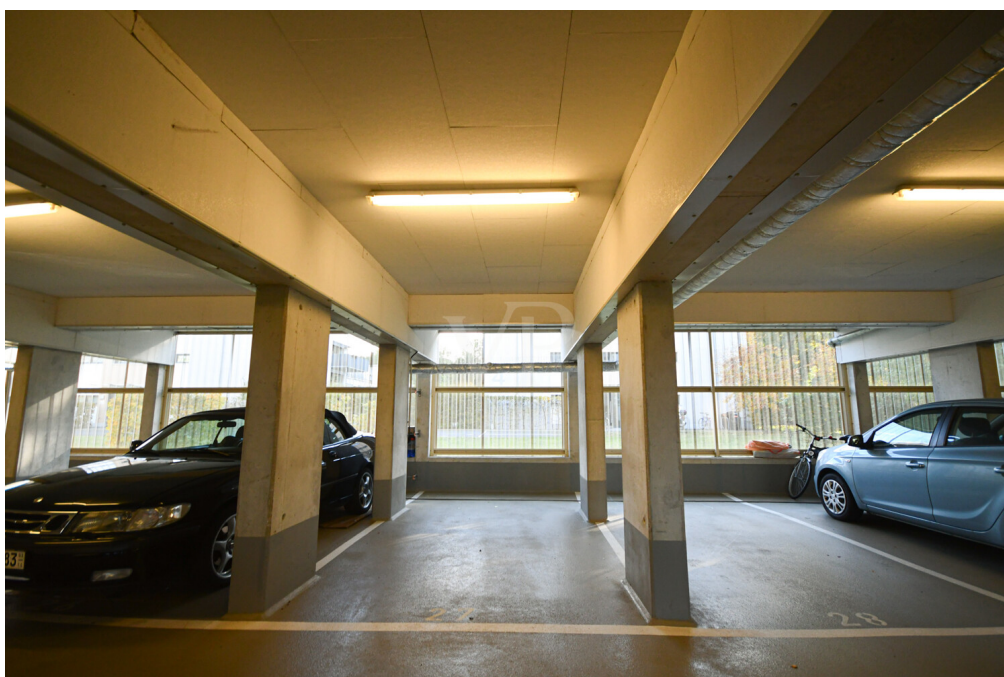
Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



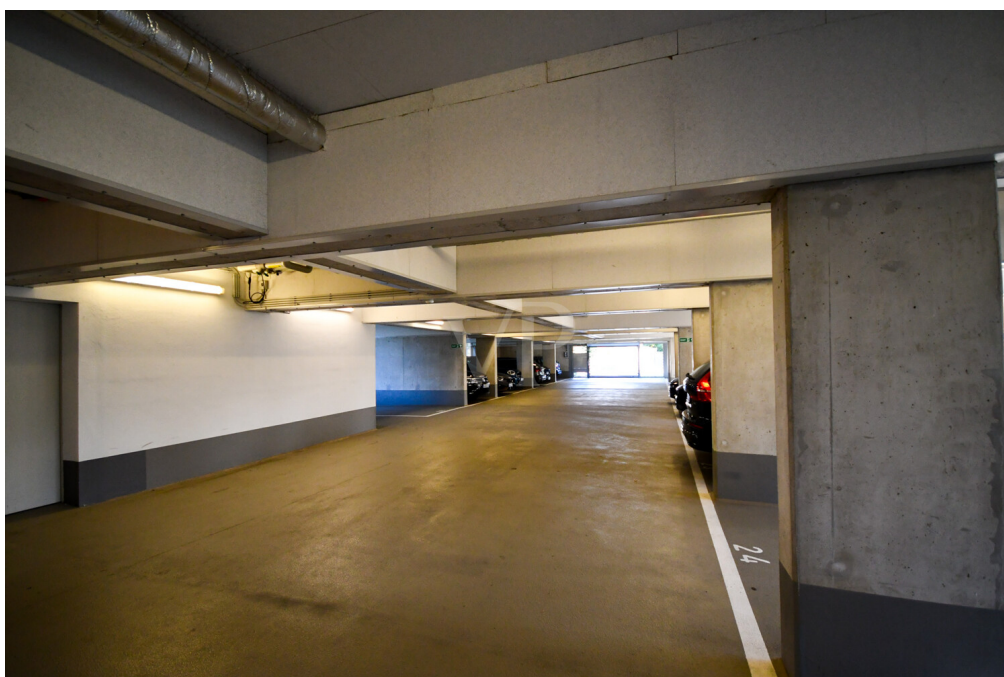
Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## La proprietà



Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Una prima impressione

Clicca qui per il tour a 360°: <https://von-poll.com/tour/fuerth/zO8r> Questo appartamento ben tenuto al primo piano (con ascensore) combina architettura moderna, una planimetria ben progettata e finiture di alta qualità. Entrando, si viene accolti da un luminoso e accogliente corridoio che conduce elegantemente a tutte le zone giorno. Il cuore dell'appartamento è l'ampia zona giorno e pranzo: ampie finestre inondano la stanza di luce e creano un'atmosfera invitante per ore di relax o serate in compagnia. Dal soggiorno e dalla camera da letto si accede direttamente all'ampio balcone esposto a sud-ovest, che si affaccia sul tranquillo cortile. La cucina attrezzata a pianta aperta è inclusa nel prezzo di acquisto e si integra perfettamente nella zona giorno. Offre elettrodomestici di alta qualità, condizioni di lavoro ottimali e ampio spazio di archiviazione. Mobili aggiuntivi e tutti gli elettrodomestici (lavatrice, televisore, ecc.) possono essere inclusi su richiesta. La camera da letto separata colpisce per la sua spaziosità e offre spazio per un letto matrimoniale e un armadio. Il moderno bagno è dotato di piastrelle di grande formato, vasca da bagno e doccia. Un locale lavanderia separato per la lavatrice offre ulteriore comfort. La combinazione di riscaldamento centralizzato e moderno riscaldamento a pavimento garantisce un clima interno confortevole. Materiali di alta qualità, lavorazioni accurate e pavimenti eleganti completano il raffinato ambiente abitativo. L'appartamento include un posto auto nel garage al piano terra con wallbox (prezzo di acquisto 25.000 €). L'edificio offre anche un ascensore per l'accesso senza barriere architettoniche e un ripostiglio nel seminterrato. Questo appartamento colpisce per la sua moderna disposizione, gli infissi e gli accessori di alta qualità ed è in ottime condizioni, sia per uso personale che come immobile da investimento ad alto rendimento. L'abitazione è disponibile su richiesta. Fissate un appuntamento per una visita e scoprite di persona i numerosi vantaggi di questo eccezionale spazio abitativo.

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Codice oggetto: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)