

Fürth – Dambach

# VON POLL | Hell, Modern, Komfortabel – Wohnen im Grundigpark!

Número da propriedade: 25369035

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 373.000 EUR • ÁREA: ca. 72,74 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25369035                                                    |
| Área                   | ca. 72,74 m²                                                |
| Piso                   | 1                                                           |
| Quartos                | 2                                                           |
| Quartos                | 1                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 2014                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 373.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Cozinha embutida, Varanda                                                 |

Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Consumo final de energia                                 | 34.50 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 22.06.2034                    | Classificação energética                                 | A                                 |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2014                              |

Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



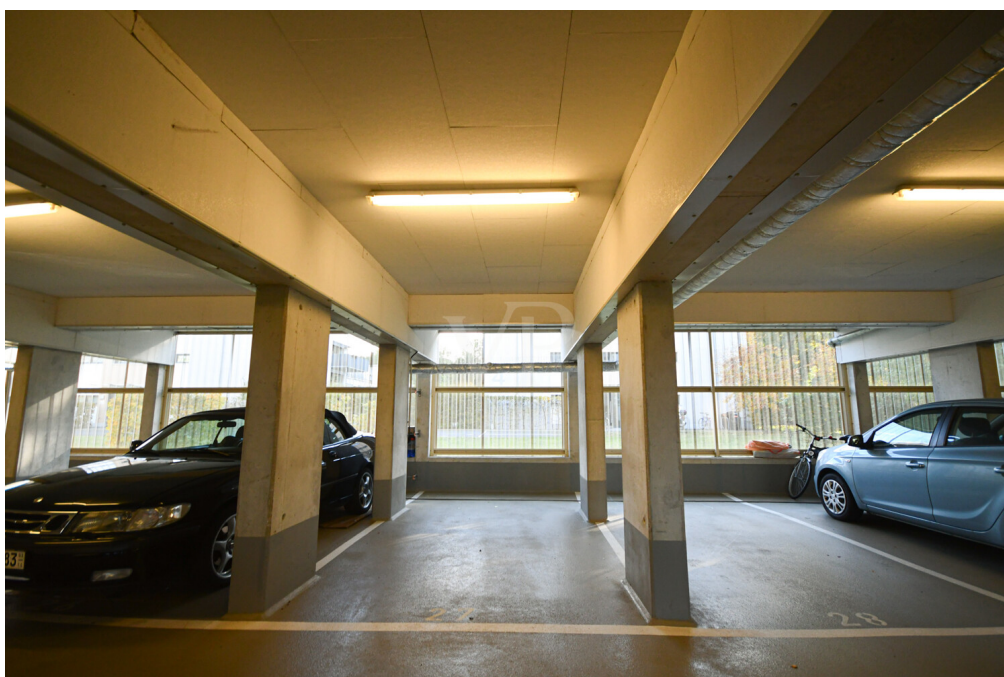
Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



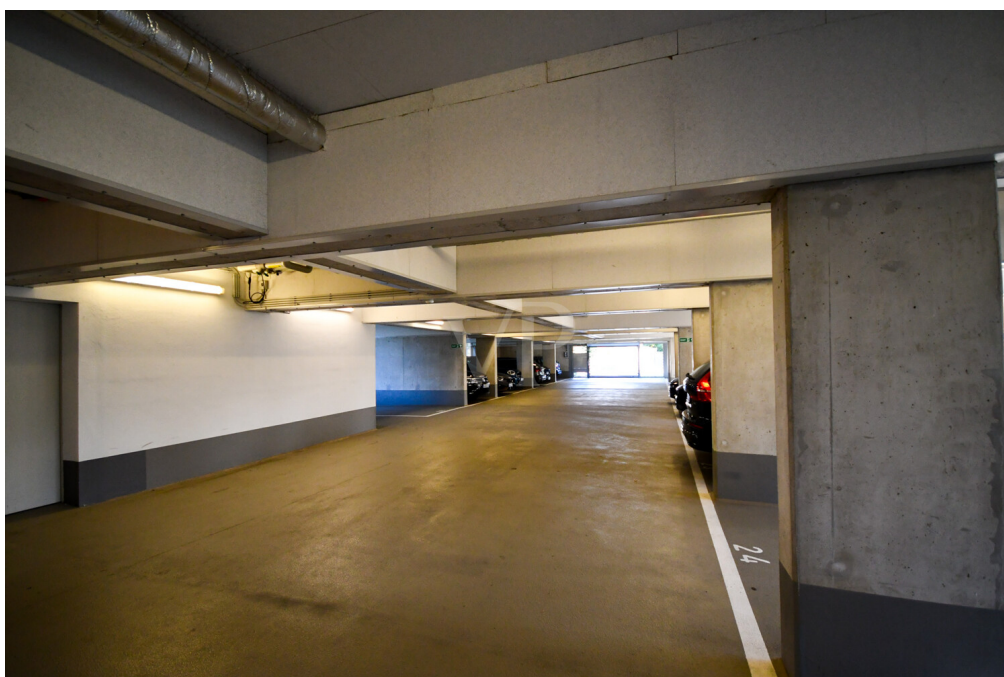
Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## O imóvel



Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Uma primeira impressão

Hier geht's zur 360°-Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/zO8r>

Diese gepflegte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug vereint moderne Architektur, einen durchdachten Grundriss und hochwertige Ausstattung.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller, freundlicher Flur, der elegant zu allen Wohnbereichen führt. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich: Große Fensterfronten durchfluten den Raum mit Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf den großzügigen Südwest-Balkon, der in den ruhigen Innenhof blickt.

Die offene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und nahtlos in den Wohnbereich integriert. Sie bietet hochwertige Ausstattung, optimale Arbeitsbedingungen und ausreichend Stauraum. Auf Wunsch können weitere Möbel und alle Elektrogeräte (Waschmaschine, Fernseher etc.) übernommen werden.

Das separate Schlafzimmer überzeugt durch seine Großzügigkeit und bietet Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Das moderne Badezimmer ist mit großformatigen Fliesen, Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein separater Abstellraum für die Waschmaschine sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für behagliches Raumklima sorgt die Kombination aus Zentralheizung und moderner Fußbodenheizung. Hochwertige Materialien, sorgfältige Verarbeitung und stilvolle Bodenbeläge runden das gehobene Wohnambiente ab.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der ebenerdigen Garage mit Wallbox (Kaufpreis € 25.000,-). Das Gebäude bietet zudem einen Aufzug für barrierearmen Zugang sowie Abstellmöglichkeit im Keller.

Diese Wohnung überzeugt durch ihren modernen Zuschnitt, hochwertige Ausstattung und gepflegten Gesamtzustand, egal ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Kapitalanlage. Bezug ist nach Absprache möglich.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielen Vorzügen dieses außergewöhnlichen Wohnangebots.

Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25369035 - 90768 Fürth – Dambach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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