

Fürth – Südstadt

# VON POLL | Lichtdurchflutete Penthaus-Wohnung mit großer Terrasse in Süd-West-Ausrichtung

*Objektnummer: 24369022***360°-Rundgang**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**MIETPREIS: 1.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84,57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Auf einen Blick

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Objektnummer  | 24369022                 |
| Wohnfläche    | ca. 84,57 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung        |
| Etage         | 6                        |
| Zimmer        | 3                        |
| Schlafzimmer  | 2                        |
| Badezimmer    | 1                        |
| Baujahr       | 2011                     |

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung            |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                 |
| Bauweise              | Massiv                   |
| Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>     |
| Ausstattung           | Terrasse,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht   |
| Energieausweis gültig bis  | 07.07.2030      |
| Befuerung                  | Gas             |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Energieausweis          | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch     | 54.00 kWh/m²a     |
| Energie-Effizienzklasse | B                 |

Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Die Immobilie



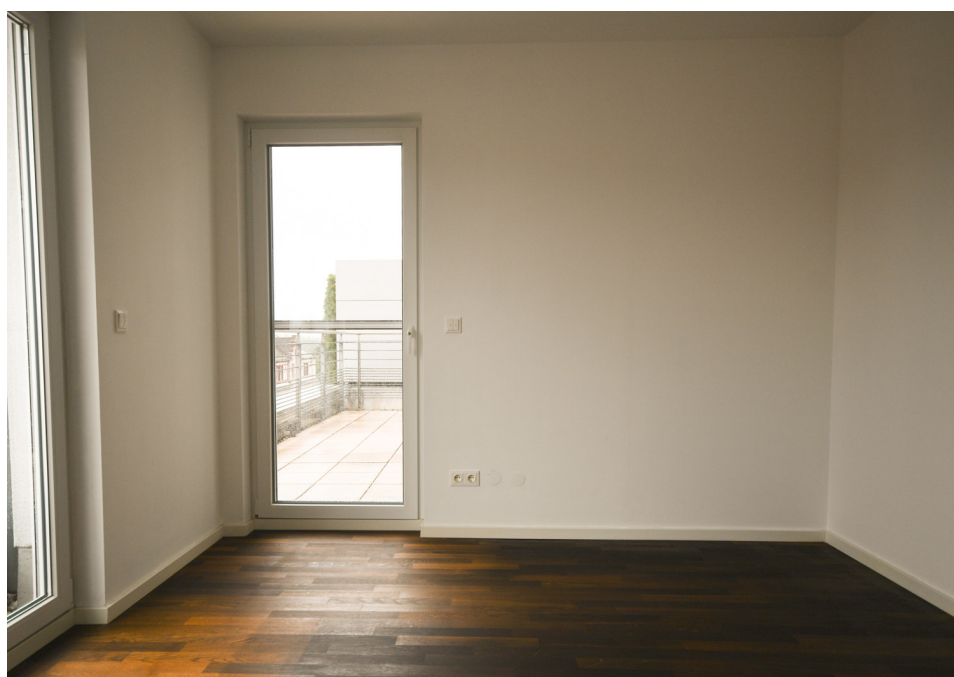
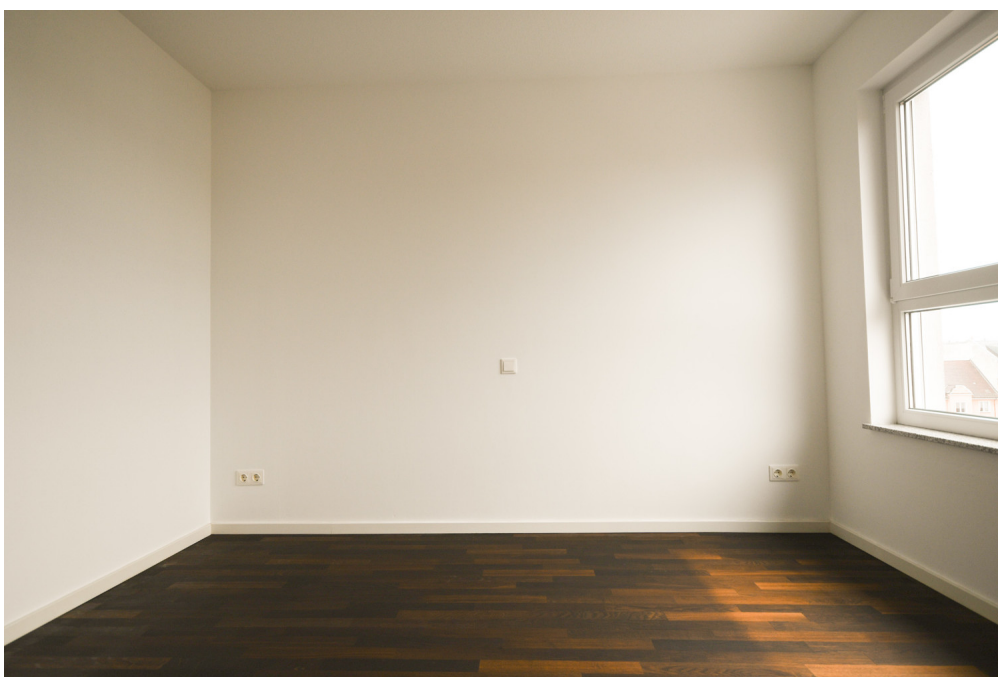
Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Ein erster Eindruck

Die geräumige Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2011 in ruhiger Wohnlage und bietet eine gehobene Ausstattungsqualität. Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und ein Bad mit moderner Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist die sonnige Terrasse, auf der man die warmen Sommertage genießen kann. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt zudem für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich. Die Raumaufteilung ist optimal und bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die Küche ist gut durchdacht und mit hochwertigsten Einbaugeräten ausgestattet. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Parkmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Insgesamt handelt es sich um eine komfortable und stilvolle Wohnung. Die gepflegte Ausstattung und die ruhige Lage machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um Ihnen diese Immobilie näher vorzustellen.

Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Ausstattung und Details

- Echtholzparkett
- Bad mit Wanne und Dusche
- Fussbodenheizung
- Süd/West-Terrasse
- Einbauküche
- elektrische Rollos
- Markise
- separater Waschraum
- Keller

Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer optimalen Lage in der Fürther Südstadt - in einer verkehrsberuhigten Parallelstraße zur Schwabacher Straße. Auf der einen Seite sind Sie sehr zentral gelegen, befinden sich aber gleichzeitig nach weniger als fünf Gehminuten an der Rednitz und dem Wiesengrund. Hier können Sie kilometerweite Spaziergänge oder Fahrradtouren starten. Die Schwabacher Straße befindet sich nur wenige hundert Meter entfernt. Hier finden Sie eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und viele weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Der nächste Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Nach etwa 15 Gehminuten oder 5 Minuten mit dem nahegelegenen Bus erreichen Sie den Fürther Hauptbahnhof. Von hier aus haben Sie eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Mit dem Auto sind Sie ebenfalls optimal angebunden. Der Frankenschnellweg, die Südwesttangente sowie die B8 sind schnell erreicht.

Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2030. Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35 Fürth  
E-Mail: fuerth@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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