

Fürth – Südstadt

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

Número de propiedad: 24369022

360°-Rundgang



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.450 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,57 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24369022
Superficie habitable	ca. 84,57 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	6
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2011

Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.07.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propiedad



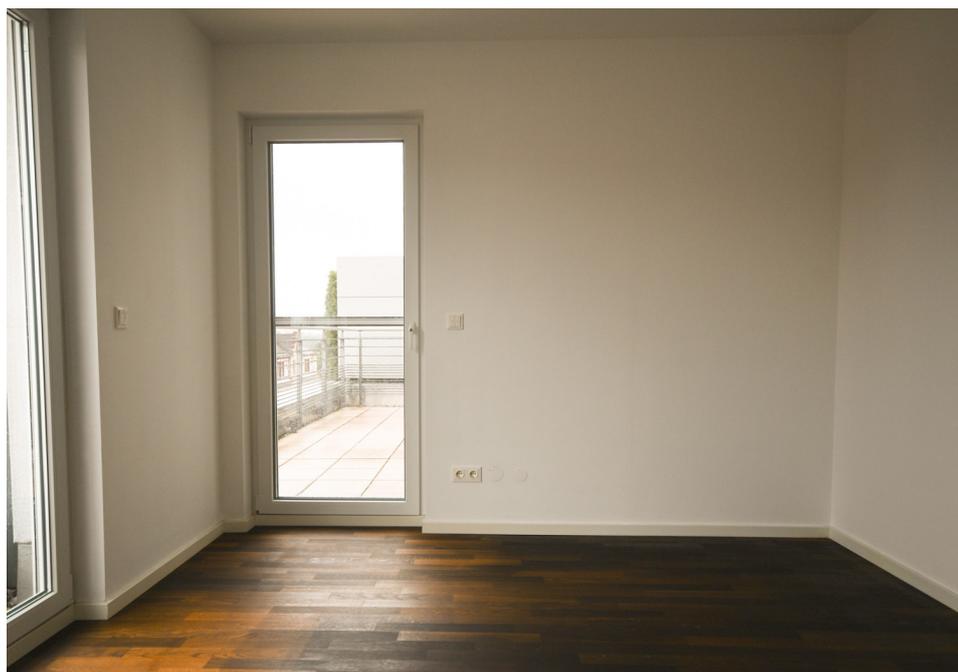
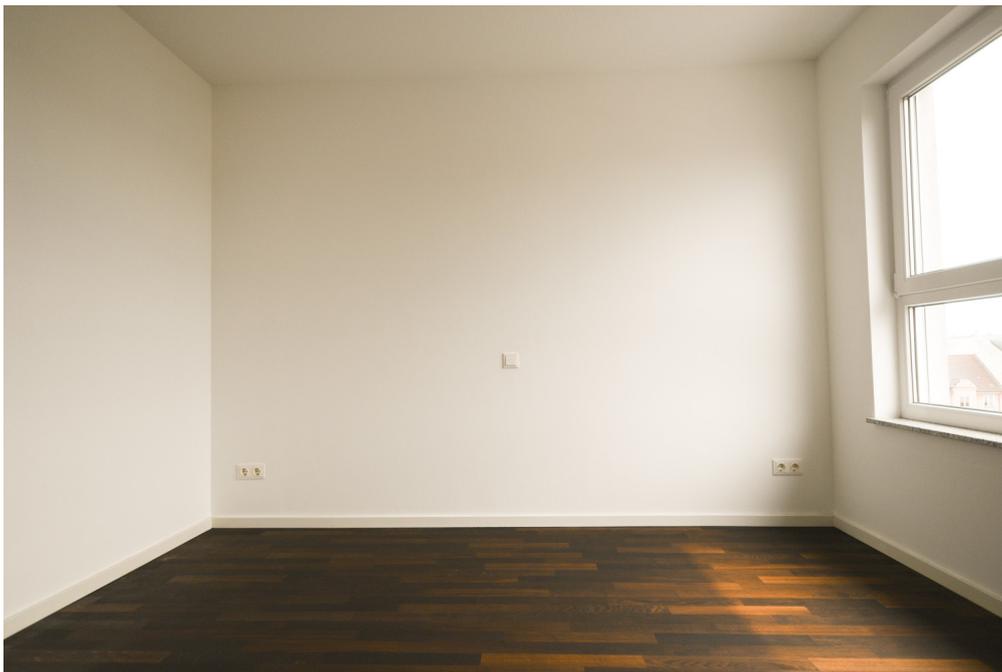
Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propiedad



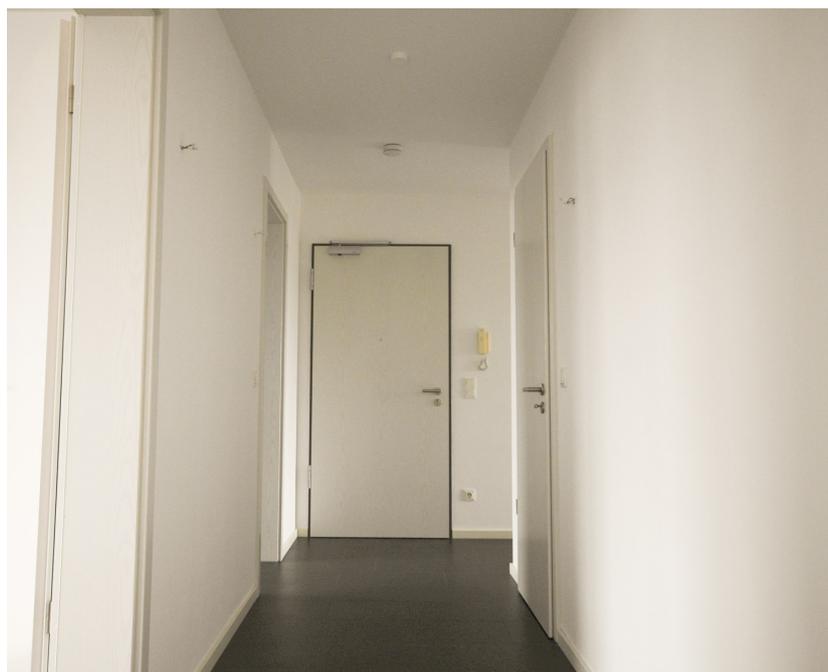
Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2030. Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)