

Fürth – Südstadt

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

CODE DU BIEN: 24369022

360°-Rundgang

www.von-poll.comPRIX DE LOYER: 1.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84,57 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24369022
Surface habitable	ca. 84,57 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2011

Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	54.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2030	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

La propriété



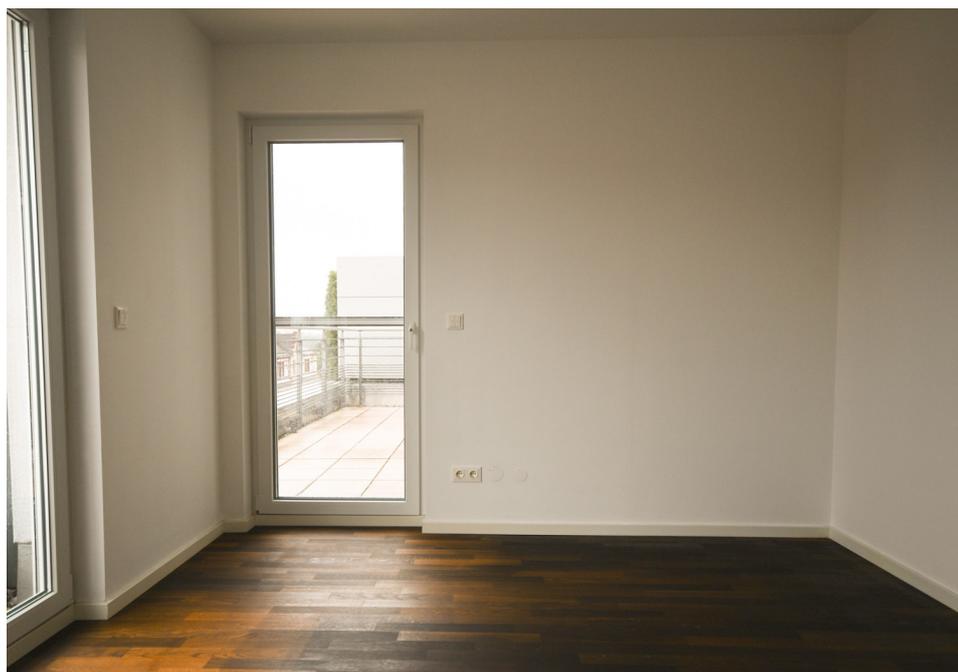
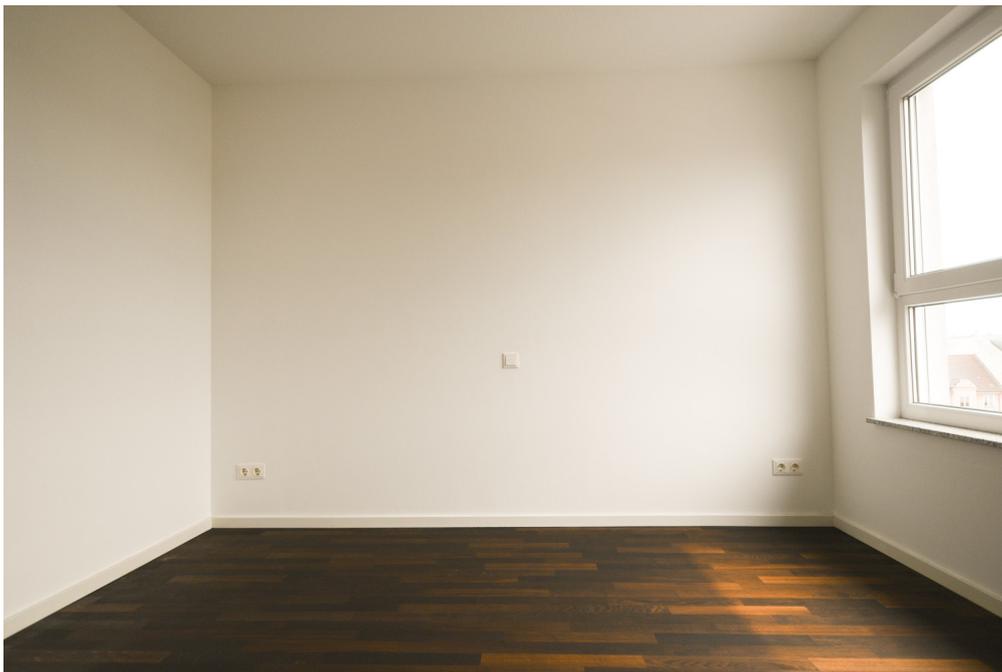
CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

La propriété



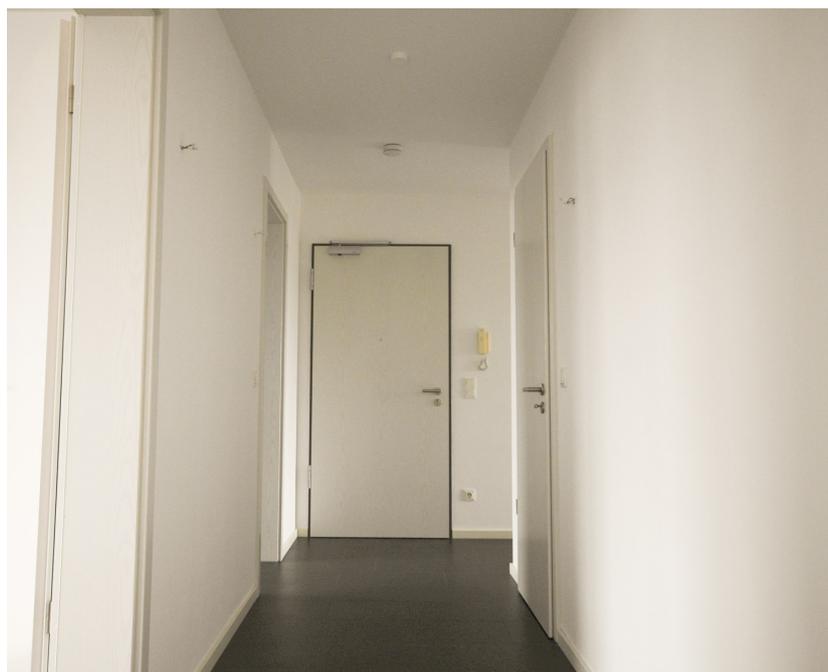
CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

La propriété



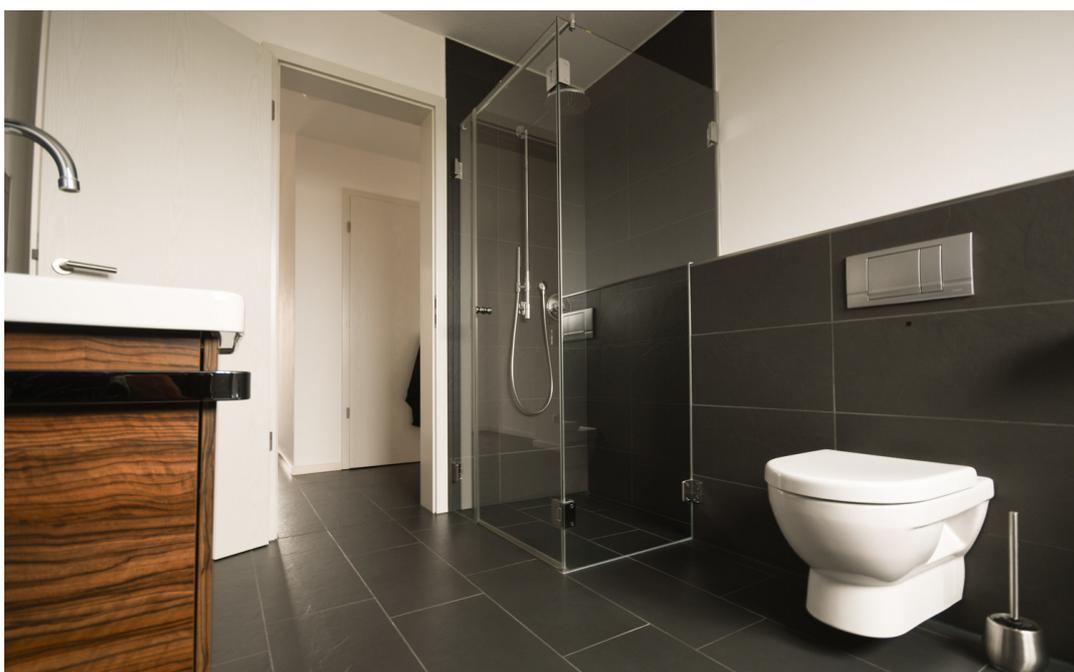
CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24369022 - 90763 Fürth – Südstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com