

Fürth – Dambach

Penthouse mit traumhafter Aussicht direkt am Europakanal

????????? ??????????: 24021016



???? ??????: 548.000 EUR • ??????????: ca. 113 m² • ?????????: 4

???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24021016	????? ???????	548.000 EUR
?????????????	ca. 113 m ²	?????????????	???????
????????	3	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	4		
????????????? ??? ????????????	3		
????????????	2	?????????	???????
????? ??????????????	2014	???????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??????????, 25000 EUR (???????)	?????????	?????????, WC ?????????????

???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

????????????? ???????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
????? ??????????????	???????	????????? ??????????	39.20 kWh/m ² a
?????????????????	13.11.2025	???????????????	
?????????????????????		???????????????	A
?????????? ???		?????????????????	
????? ??????????????	???????	???????????????	
		????? ????????????????	2014
		?????????? ?? ??	
		?????????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

?? ?????????



???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

?? ?????????



???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

?? ?????????



???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

?? ?????????



???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

?? ?????????



???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com



www.von-poll.com/nuernberg

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

??????? ???????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

?? ????????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ???????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes, fast neuwertiges Penthouse im beliebten Stadtteil Dambach. Die Immobilie befindet sich in der obersten 3. Etage eines 2014 erbauten, modernen Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre großzügige Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 113 m², 4 Zimmern und einer idealen Aufteilung bietet die Wohnung genug Platz für Familien. Durch die großen, bodentiefen Balkontüren in jedem Zimmer strömt viel Tageslicht in die Wohnung und schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Der große Südbalkon lädt zum Entspannen und Genießen der warmen Sonnenstrahlen ein. Besonders hervorzuheben ist der ausgezeichnete Energiewert der Immobilie, dank der 3-Fach-Isolierverglasung und Gasheizung mit Solarthermie Unterstützung . Dies schont nicht nur die Umwelt, sondern wirkt sich auch positiv auf Ihre Nebenkosten aus. Eingebettet im Grünen und direkt am Europakanal gelegen, finden Sie hier Naherholung direkt vor der Haustür. Diese Immobilie ist ein perfektes Zuhause für all diejenigen, die modernes Wohnen in einer attraktiven Lage mit hochwertiger Ausstattung suchen. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

??? ??? ??? ???????????

Dambach genießt den Ruf, eine der besten Immobilienlagen in Fürth zu sein. Der Bestand setzt sich hauptsächlich aus Wohngebäuden zusammen, wobei auch noch der bäuerliche Kern des Ortes Dambach erkennbar ist. Bis heute ist die Villenanlage von Gustav Schickedanz das wohl bekannteste Gebäude dieses Stadtteils. Ein Teil Dambachs ist die Dambach Housing Area, die im Charakter erhaltene ehemalige Offizierssiedlung der US-Streitkräfte. Der Grundigpark zweigt in südlicher Richtung von der Straße Am Europakanal ab und entstand ab 2012 auf dem Areal der ehemaligen Villa Grundig. Die einzigartige Lage in unmittelbarer Nähe zum Fürther Stadtwald macht das Wohnen im Max-Grundig-Park zu etwas ganz Besonderem. Ausgiebige Spaziergänge, Radfahren, Joggen oder einfach nur die Natur genießen - ein herrliches Naherholungsgebiet direkt vor ihrer Haustüre macht dies möglich!

??????? ???????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2025.
Endenergiebedarf beträgt 39.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
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.

???????? ??????????: 24021016 - 90768 Fürth – Dambach

???????????????? ???? ?????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 ?????????????
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com