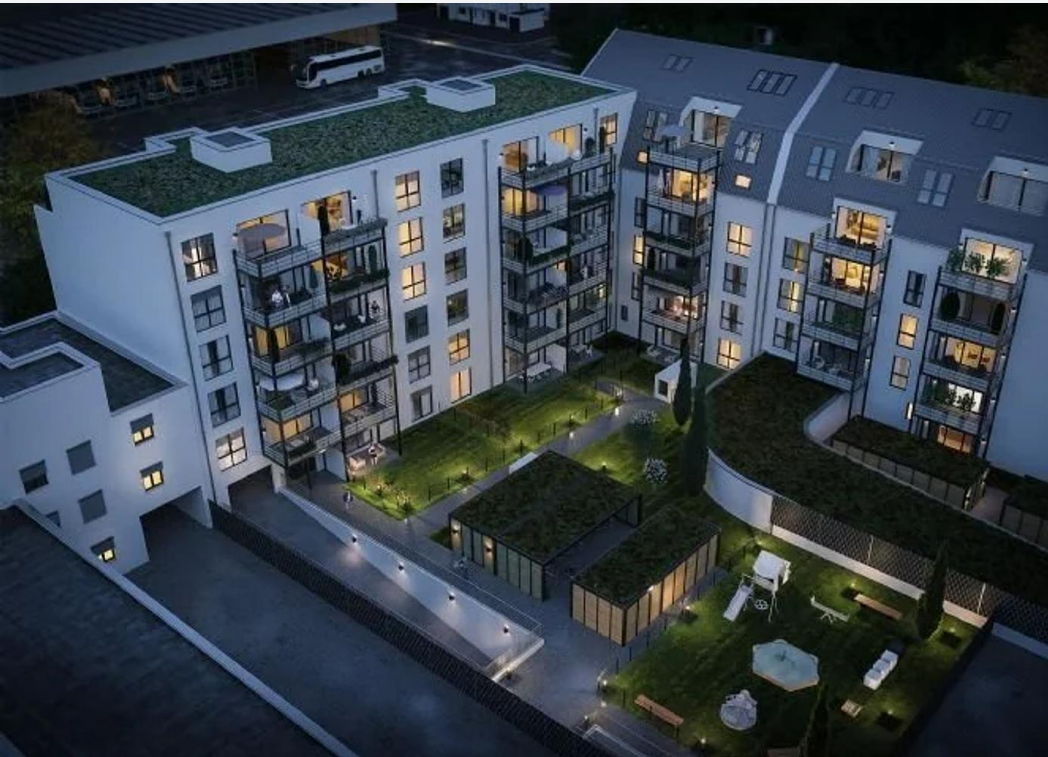




90763 Fürth

Stop! Einzigartige Dachgeschosswohnung 182 m² mit Blick über Fürth!



1.028.000 €

Kaufpreis

182 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Ihr Ansprechpartner

**Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH**

Tel.: 0911/950450
info@tristan-isolde.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	182 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	16.08.2023
gültig bis	16.08.2033
Primär-Energieträger	Fernwärme
Baujahr (Haus)	2023
Text	KfW 55
Energieverbrauchskennwert	B
Endenergiebedarf	64
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.028.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0
Stellplatz	28.000 €

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Sicherheitstechnik

Kamera	✓
--------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Fernwärme	✓
Zentralheizung	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Nord-Westen	✓
-------------	---

Energietyp

KfW 55	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Hochwertige umfangreiche Ausstattung

- Verklebtes Eiche Parkett
- Moderne und zeitlose großformatige Fliesenauswahl in stimmigen Farben
- Fußbodenheizung
- Ebenerdige Duschen mit Wandablauf
- Glasfaseranschluss
- Videosprechanlage
- Elektrische Rollläden und Raffstoreanlagen
- Umfangreiche Grundausstattung Elektro
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Hochwertige Sanitärausstattung u.a. mit Waschbeckenunterschrank in verschiedenen Farben wählbar
- Kellerabteil zur Wohnung
- Stellplatz zur Wohnung in der Tiefgarage mit E-Anschlussmöglichkeit (Zusatzkosten)
- Fahrradstellplätze u.a. mit Lademöglichkeit (begrenzte Anzahl)
- Aufwendige Schallschutzplanung



Beschreibung

Bei dieser Wohnung ist man sprachlos.
182m² Wohnfläche im 5. Stock - mit Galerie, das Dach nach oben offen mit Blick über Fürth - ein grandioses Wohngefühl ein absolutes Unikat.

Lage

Eine ruhige und dennoch zentrale Lage für alle die voraus denken.
Die hervorragende Infrastruktur dieser Lage lässt sich fußläufig oder mit dem Auto, Fahrrad in wenigen Minuten erreichen. Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und Autobahnnetz unschlagbar. Die Humbserstraße des Objekts ist ein Viertel welches auf den zweiten Blick und Gedanken die Attraktivität widerspiegelt. Keine Durchfahrtsstraße daher sehr sehr ruhig, Hier wird nach und nach aus einem grauen Entlein ein Schwan - dieses Viertel wird sich wie einst der Südstadtpark zum Lieblingsviertel entwickeln - Gewerbe wird zu Wohnen, Kindergarten wird gebaut, Straßen attraktiver gemacht. Hier wollen bald alle wohnen - das verspricht stabile Preissituation, Attraktivitätssteigerung der Immobilie (Rendite).

Sonstige Angaben

Besichtigen Sie mit uns diese außergewöhnliche Wohnung und lassen sich verzaubern.

Kontaktieren Sie uns 0911/950450 oder info@tristan-isolde.de und vereinbaren einen persönlichen Termin.





