90768 Fürth

HEGERICH: Privater Rückzugsort der Spitzenklasse – Ein Anwesen mit Seltenheitswert

2.200.000 €
Kaufpreis

561,98 m²
Wohnfläche

4864 m²
Grundstücksfläche

11
Zimmer

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Marcus Schubert
Tel.: +49 911 131 605-0
ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	561,98 m²
Nutzfläche	64,44 m²
Gesamtfläche	626,42 m²
Grundstücksfläche	4.864 m²
Zimmer	11
Badezimmer	4
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.200.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	01.06.2026
gültig bis	31.05.2036
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	196.93

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Großzügige Villenarchitektur mit repräsentativem Charakter
- Weitläufiger Wohn- und Essbereich
- Mehrere Schlaf-, Kinder-, Gäste- und Arbeitszimmer
- Wellnessbereich mit Schwimmhalle, Sauna und Eisbad
- Separater Apartment- bzw. Gästebereich
- Parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand
- Doppelgarage und weitere Stellplätze
- Exklusive Villenlage mit hervorragender Infrastruktur
- Hochwertige Ausstattung
- Lichtdurchflutete Räume
- Raumhöhe von bis zu 2,70 m
- Elternschlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleide
- Zwei Badezimmer sowie ein WC auf jedem Geschoss
- Hochwertige Fliesen- und Teppichböden
- Familienfreundliche Raumaufteilung
- Alarmanlage
- Videosprechanlage

Beschreibung

Diese beeindruckende Villa in einer der begehrtesten Wohnlagen von Fürth vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und exklusiven Wohnkomfort auf eindrucksvolle Weise. Auf einem außergewöhnlichen Grundstück von ca. 4.864 m² eingebettet, präsentiert sich das Anwesen als wahre Rückzugsoase mit parkähnlichem Charakter und einem Wohnambiente, das nur selten zu finden ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 561,98 m² bietet die Immobilie Raum für individuelle Lebensentwürfe und erfüllt höchste Ansprüche an Stil, Komfort und Lebensqualität.

Bereits beim Betreten des Hauses wird die besondere Atmosphäre spürbar. Großzügige Raumdimensionen, lichtdurchflutete Wohnbereiche und harmonisch aufeinander abgestimmte Grundrisse schaffen ein Wohngefühl von Offenheit und Eleganz. Mit Deckenhöhen von ca. 2,70 m im Obergeschoss und ca. 2,60 m im Untergeschoss wird das offene Raumgefühl zusätzlich betont. Der repräsentative Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Villa und eröffnet durch große Fensterflächen herrliche Ausblicke in den weitläufigen Garten. Hier verbinden sich Innen- und Außenbereich auf natürliche Weise zu einem Ort, an dem Familie, Gäste und besondere Momente ihren Platz finden.

Der private Wohnbereich überzeugt mit großzügigen Schlafzimmern, Ankleidebereichen und komfortablen Bädern. Ergänzt wird das Raumangebot durch mehrere flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Homeoffice, Bibliothek, Gästezimmer oder Rückzugsorte für die ganze Familie eignen. Die durchdachte Architektur ermöglicht dabei sowohl repräsentatives Wohnen als auch ein Höchstmaß an Privatsphäre. Ein besonderes Highlight der Villa ist die großzügige Schwimmhalle mit angeschlossenem Wellnessbereich. Ob morgendliche Bahnen im Pool, entspannte Stunden in der Sauna oder erholsame Momente fernab des Alltags – hier entsteht ein privater Spa-Bereich, der das Wohnen auf ein außergewöhnliches Niveau hebt. Zusätzliche Flächen im Untergeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, darunter Hobby- und Freizeiträume, großzügige Kellerbereiche sowie ein separater Apartment- oder Gästebereich.

Der weitläufige Garten verleiht dem Anwesen seinen unverwechselbaren Charakter. Alter Baumbestand, großzügige Rasenflächen und sonnige Terrassen schaffen eine einzigartige Kulisse und vermitteln das Gefühl, auf einem privaten Parkgrundstück zu leben. Gleichzeitig bietet das Areal ein Höchstmaß an Ruhe, Diskretion und Freiraum für individuelle Gestaltungsideen.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch eine Doppelgarage sowie weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück. Diese Villa ist weit mehr als eine Immobilie – sie ist ein Lebensstil. Ein seltenes Anwesen für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf großzügiges Wohnen, Exklusivität und ein unvergleichliches Wohnumfeld legen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Fürths – im charmanten und exklusiven Stadtteil Dambach. Dieses gewachsene, von viel Grün geprägte Wohngebiet überzeugt durch seine ruhige, gehobene Atmosphäre und eine hochwertige Nachbarschaftsbebauung mit stilvollen Einfamilienhäusern und eleganten Anwesen.

Dambach vereint auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Metropolregion Nürnberg. Die umliegenden Wälder und weitläufigen Grünflächen, insbesondere entlang der Rednitzauen, bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien – ein echtes Plus für anspruchsvolle Bewohner.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Die Fürther Innenstadt sowie die Nürnberger City sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, renommierte Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieses Standorts.

Die Kombination aus exklusivem Wohnumfeld, naturnaher Lage und optimaler Verkehrsanbindung macht Dambach zu einer der ersten Adressen im Großraum Fürth/Nürnberg – ideal für alle, die Wert auf ein stilvolles und ruhiges Zuhause mit urbaner Nähe legen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse