



# Perfekte Kapitalanlage! 2-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon in Fürth



**477.200 €**

Kaufpreis

**82,78 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

TRISTAN &  
**Isolde**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

**Ihr Ansprechpartner**

**Wohnbau Projektentwicklung WK  
Fürth GmbH**

Tel.: 0911/950450  
[info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)

## Flächen & Zimmer

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 82,78 m² |
| Zimmer              | 3        |
| Balkone / Terrassen | 1        |
| Einliegerwohnung    | ✓        |

## Preise & Kosten

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis            | 477.200 € |
| Heizkosten enthalten | ×         |
| provisionspflichtig  | ×         |
| Aussen-Courtage      | 0.0       |
| Stellplatz           | 28.000 €  |



## 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 |

## Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Zustand | Erstbezug |
|---------|-----------|



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| barrierefrei           | ✓       |
| Fahrradraum            | ✓       |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Parkett | ✓ |
|---------|---|

### Befeuern

|           |   |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

### Fahrrad

|                  |   |
|------------------|---|
| Personen-Fahrrad | ✓ |
|------------------|---|

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

|           |   |
|-----------|---|
| Süd-Osten | ✓ |
|-----------|---|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Wanne  | ✓ |
| Dusche | ✓ |

### Küche

|              |   |
|--------------|---|
| offene Küche | ✓ |
|--------------|---|

### Heizungsart

|                 |   |
|-----------------|---|
| Fußbodenheizung | ✓ |
| Fernwärme       | ✓ |
| Zentralheizung  | ✓ |

### Stellplatzart

|             |   |
|-------------|---|
| Tief-Garage | ✓ |
|-------------|---|

### Sicherheitstechnik

|        |   |
|--------|---|
| Kamera | ✓ |
|--------|---|

### Energetyp

|        |   |
|--------|---|
| KfW 55 | ✓ |
|--------|---|

## Beschreibung zur Ausstattung

Standardmäßig ist eine hochwertige und detailreiche Ausstattung geplant, welche teure Sonderwünsche nicht notwendig macht:

- 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 handelt es sich um eine schöne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im Neubauvorhaben TRISTAN & ISOLDE.  
Heller und großzügiger Grundriss - großer heller Balkon...

## Lage

---

Hier punktet der Lage Gedanke - dort investieren wo morgen jeder wohnen will!  
Diese Lage ist ein wahrer Geheimtip - ruhig, zentral und soll in Zukunft attraktiver werden besonders für's Wohnen. Hier wird die Lage für die Immobilie und für Ihre Zukunft arbeiten, ohne dass Sie etwas tun müssen.

Die Infrastruktur könnte besser nicht sein, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in fußnähe sowie gute und schnelle Anbindung an restliche Metropolregion mit dem Auto.

## Sonstige Angaben

---

Besichtigung

Lernen Sie uns und unser Bauvorhaben kennen.

In unserer neuen voll ausgestatteten Musterwohnung bekommen Sie ein erstes Gefühl für das Leben in unserer Isolde. Lassen Sie sich inspirieren!

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin

Wir freuen uns auf Sie!

Kontaktieren Sie uns 0911/950450 oder [info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)

















