



90768 Fürth

Exklusive Penthouse-Wohnung im Grundig Park Fürth-Dambach



870.000 €

Kaufpreis

151 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Mehrdad Younesi
Tel.: 004917680758015
mehrdad.younesi@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	151 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	870.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2015
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach Absprache
--------------	----------------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Verbrauchsausweis

Gültig bis: 20.02.2035

Endenergieverbrauch: 69,0 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 2014

Wesentlicher Energieträger: Gas

Effizienzklasse: B

Großzügige Dachterrasse und weitere Terrassen-/Balkonflächen

Zugang zu Balkon oder Terrasse aus jedem Zimmer

4 Zimmer

Offene Küche mit Einbauküche

Parkettboden in Wohn- Küche und Schlafräumen

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Separates Gäste-WC

Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Fliesen in Badezimmer, Gäste-WC und Abstellraum

Elektrische Rollläden

Fußbodenheizung

Parkettboden

Zwei Kellerräume

Zwei Tiefgaragenstellplätze

Aufzug

Begehrte Wohnlage im Grundig Park Fürth-Dambach



Beschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Penthouse-Wohnung im begehrten Grundig Park in Fürth-Dambach. Die im Jahr 2015 errichtete Wohnanlage vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, grüne Umgebung.

Auf rund 151 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen. Bodentiefe Fenster und der direkte Zugang zu den weitläufigen Außenbereichen von nahezu jedem Zimmer schaffen ein einzigartiges Wohngefühl. Die großzügigen Terrassen bieten ideale Voraussetzungen, um den ganzen Tag die Sonne sowie einen herrlichen Ausblick zu genießen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und überzeugt mit ihrem zeitlosen Design, hochwertigen Materialien und viel Stauraum. Sie verbindet Funktionalität mit Ästhetik und schafft den perfekten Rahmen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Penthouse-Wohnung über ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei weitere helle Zimmer. Diese eignen sich ideal als Kinderzimmer, können aber ebenso flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Die gelungene Kombination aus großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und der exklusiven Lage im Grundig Park macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder alle, die Wohnen auf höchstem Niveau schätzen.

Lage

Der Grundig Park in Fürth-Dambach zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Region. Die ruhige Umgebung, die unmittelbare Nähe zur Natur sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig erreichen Sie die Fürther Innenstadt, Nürnberg sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach



diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.







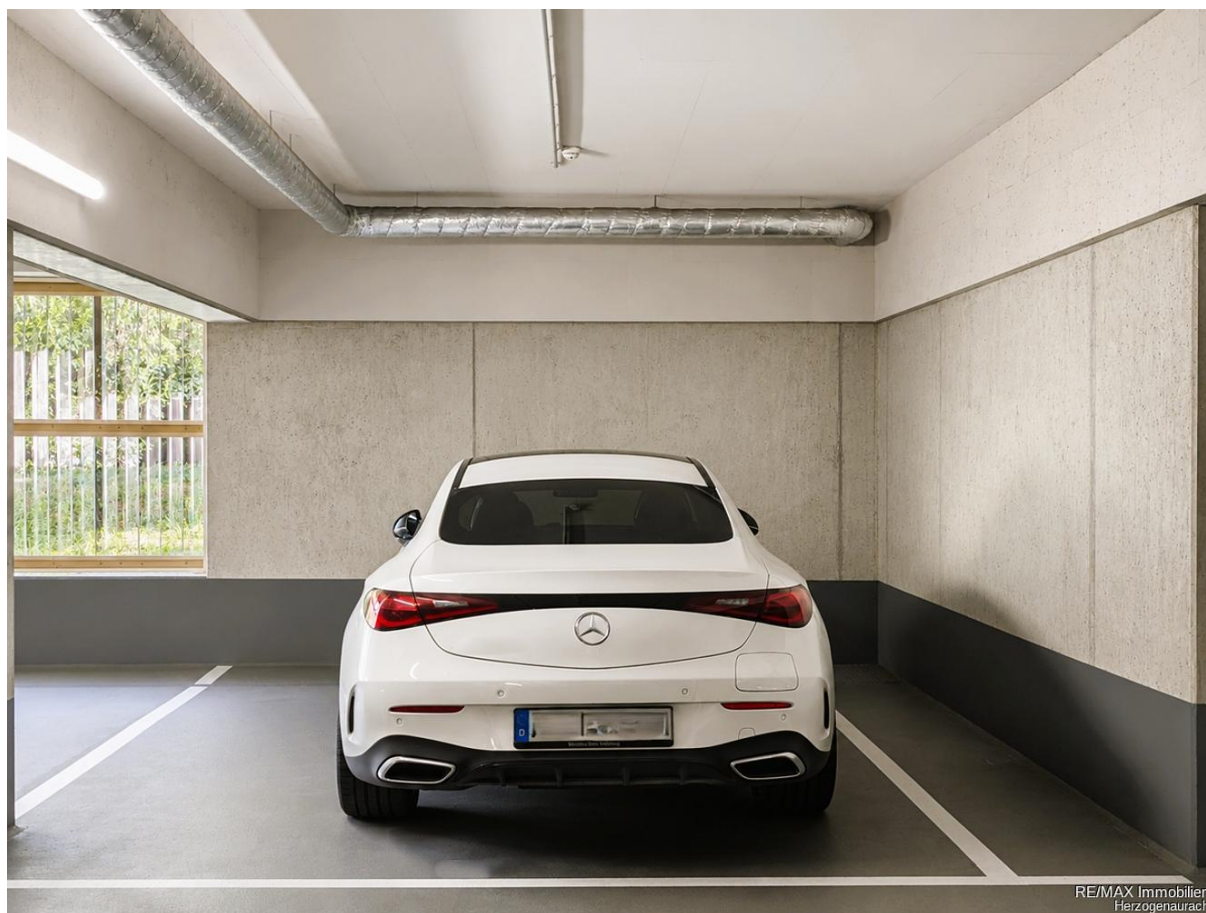






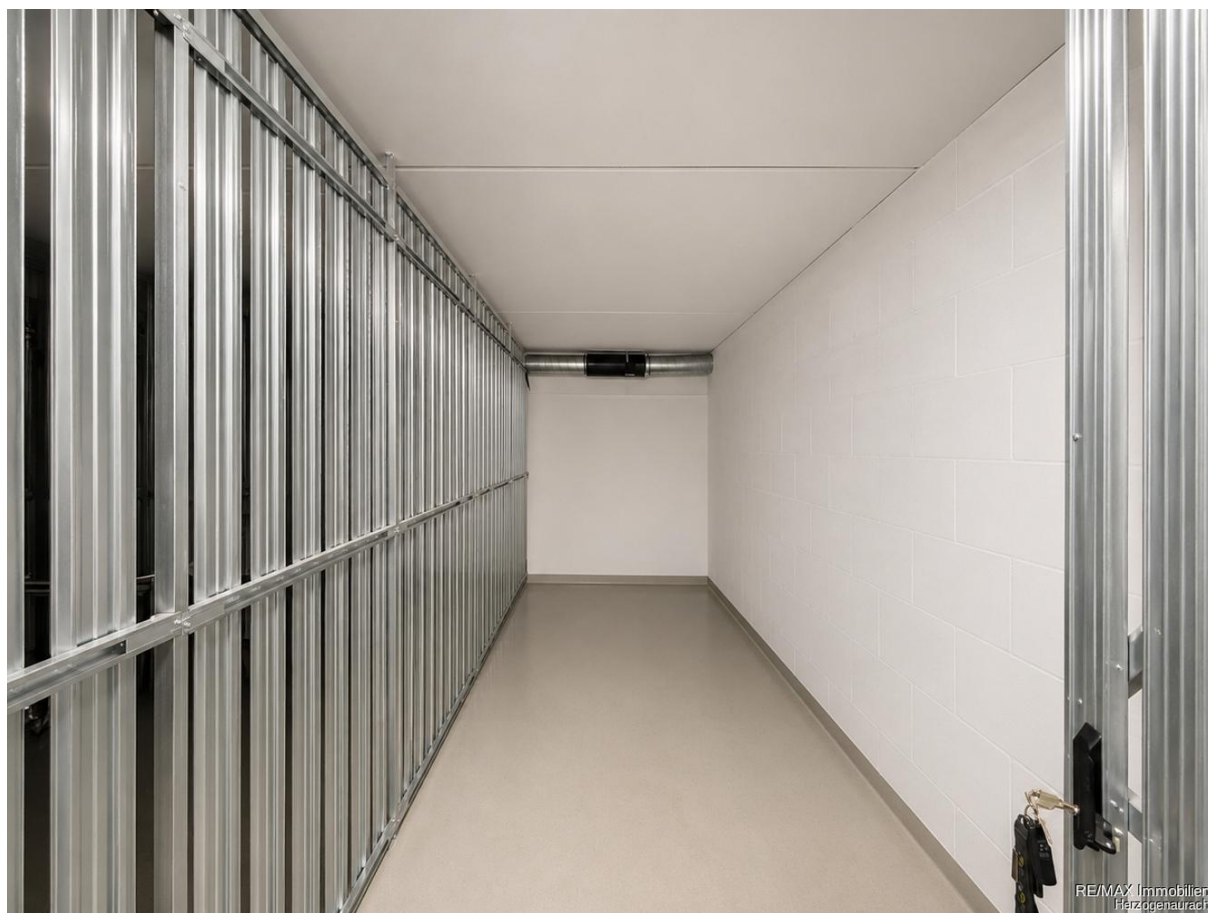


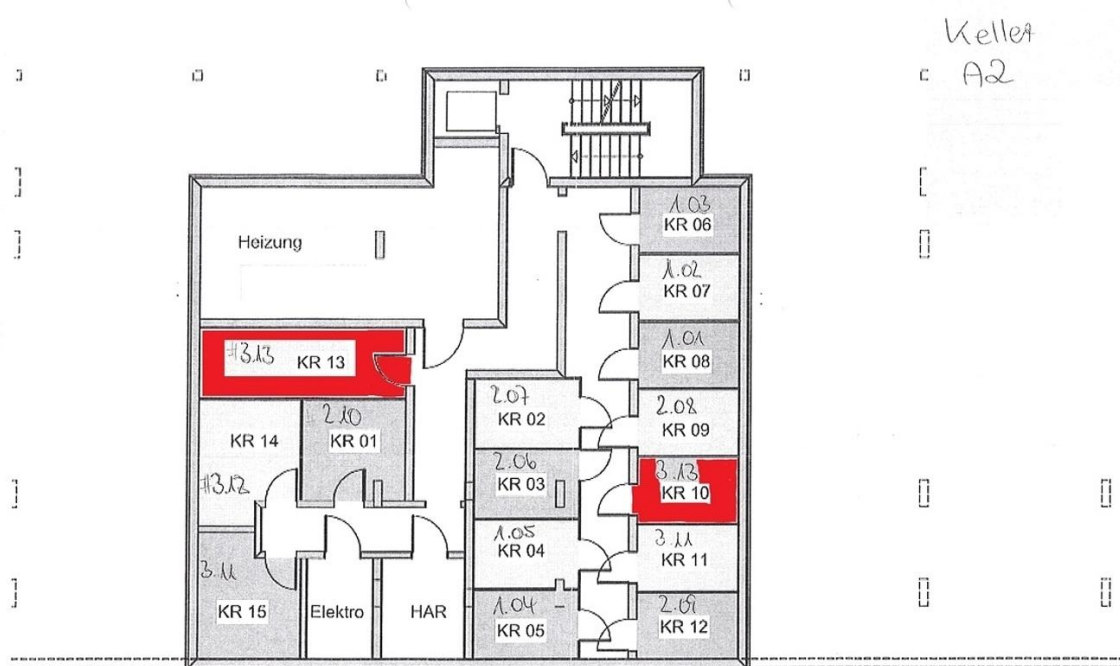






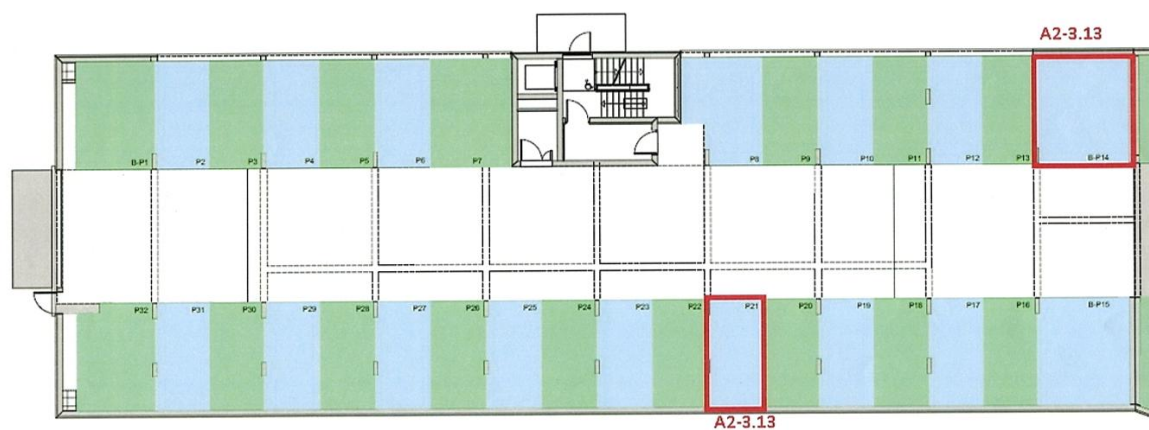






ERGESCHOSS

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



GRUNDRISS ERDGESCHOSS - PARKDECK

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

