



**90763 Fürth**

## 3-Zimmer Neubau Gartenwohnung in Fürth



**769.100 €**

Kaufpreis

**137,33 m<sup>2</sup>**

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	137,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Terrassen	2

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	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	769.100 €
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-Osten	✓
Süd-Osten	✓

### Energietyp

KfW 55	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Standardmäßig erhalten Sie eine hochwertige 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 handelt es sich um eine schöne 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit Garten im Neubauvorhaben TRISTAN & ISOLDE.  
Heller und großzügiger Grundriss - zum wohl besten Preis-Leistungsverhältnis der Stadt.

## 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 unseren fertiggestellten Neubau kennen.

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

Wir freuen uns auf Sie!

Kontaktieren Sie uns 0911/95045-77 oder [info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)





















