

Fürth – Dambach

VON POLL | Gepflegte Altbauwohnung mit modernem Potenzial

????????? ??????????: 25369038

360°-Rundgang

www.von-poll.com????? ??????????: 855 EUR • ??????????: ca. 61 m² • ??????????: 2

??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

?? ?? ?????

??????? ???????:	25369038
?????????	ca. 61 m²
??????	1
???????	2
?????????? ??	1
?????????	
?????????	1
??? ???????????	1883

???? ???????:	855 EUR
?????????	100 EUR
????????	
????????????	??????
????????	??????
????????????	

???????? ??????????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ?????????? ???????????	????????????????? ???????????	KEIN
????? ????????????	??????		

??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

?? ????????



??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

?? ???????



??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

?? ????????



??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

?? ???????



???????? ?????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

?? ???????



???????? ?????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

?? ???????



???????? ??: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ???, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

??? ?????? ???????????

Hier entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 360°: <https://von-poll.com/tour/fuerth/RObw>

Diese gepflegte Etagenwohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1883. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde über die Jahre mit großer Sorgfalt instand gehalten.

Typisch für den klassischen Altbau besticht die Wohnung durch eine Raumhöhe von rund 3 Metern, die in Kombination mit großen Fenstern für ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohngefühl sorgt. Erhaltene AltbauDetails wie dekorative Stuckelemente verleihen der Wohnung zusätzlichen Charme. An den Fenstern befinden sich keine Rollläden, was den offenen Charakter unterstreicht. Regelmäßige Instandhaltungen gewährleisten den insgesamt gepflegten Zustand der Immobilie.

Das Wohnzimmer bietet eine angenehme Größe und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Fenster und sorgt somit für ein helles, freundliches Ambiente. Die funktional geschnittene Küche bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltung – Küchenmöbel und Geräte können nach eigenen Vorstellungen eingebaut werden.

Das großzügige Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne, einer separaten Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet damit hohen Komfort.

Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt; die Kosten hierfür trägt der Mieter direkt gegenüber dem Versorger.

Diese Wohnung verbindet den einzigartigen Charme eines Altbaus mit funktionalem Wohnkomfort und bietet ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen in zentraler Lage.

??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

??? ??? ??? ??????????

Die Wohnung liegt in einem zentral gelegenen und gut angebundenen Bereich von Fürth. Das Umfeld ist geprägt von historischer Bebauung, gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés und kleinere Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und U-Bahn-Haltestellen sind schnell erreichbar und ermöglichen kurze Wege in die Fürther Innenstadt sowie nach Nürnberg und Erlangen. Auch die Autobahnen A73 und A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grün- und Erholungsflächen wie der Stadtpark oder kleinere Parkanlagen in der Umgebung bieten Raum für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Schulen und Kindertagesstätten befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld, was die Lage für unterschiedliche Lebenssituationen attraktiv macht.

Das Wohnumfeld verbindet urbane Nähe mit einem gewachsenen Stadtcharakter und bietet damit einen ausgewogenen Mix aus Zentralität und Wohnqualität.

??????? ???????: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com