

Fürth – Dambach

# VON POLL | Gepflegte Altbauwohnung mit modernem Potenzial

VP azonosító: 25369038

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

BÉRLETI DÍJ: 855 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Áttekintés

VP azonosító	25369038
Hasznos lakótér	ca. 61 m <sup>2</sup>
EMELET	1
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1883

Bérelti díj	855 EUR
További költségek	100 EUR
Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

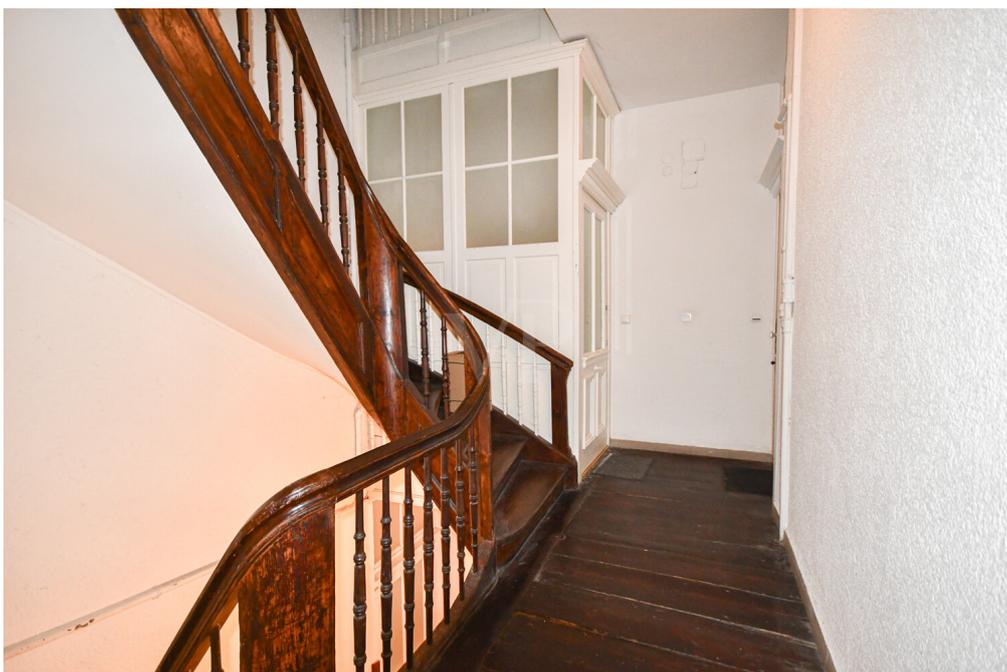
VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

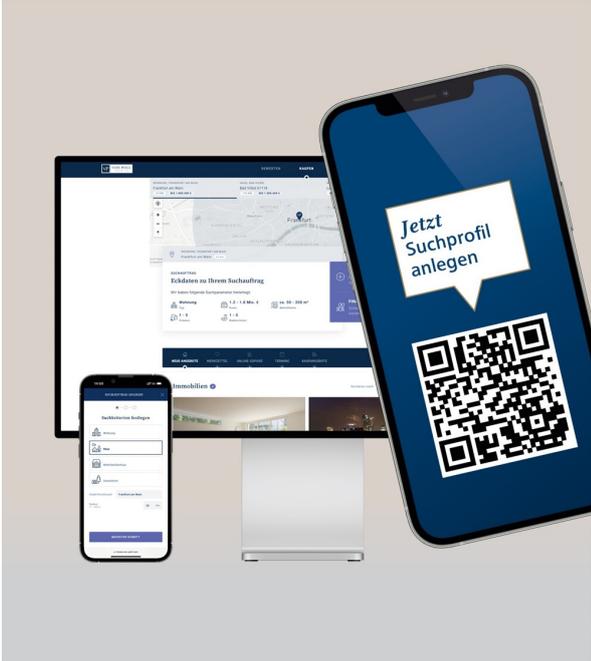
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Az also benyomás

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

Diese gepflegte Etagenwohnung mit ca. 61 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)