



Eine außergewöhnliche Wohlfühl-Oase in Fürth-Dambach.
In einmaliger Architektur in der Metropolregion Nürnberg.

**NEUBAU-Privat-Verkauf zum sofortigen ERSTBEZUG:
Möblierte 2 Zimmer-Wohnung mit 82 qm Wohnfläche**



Verkaufspreis: 478.000 € - direkt vom Eigentümer

Inklusive:

plus abgeschlossenem KFZ-Parkdeck: 30.000 €
inklusive hochwertiger Küche im Wert von 10.000 €

Sollten wir ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren sie
einen Besichtigungstermin unter **+49 (0)172 533 50 76**



Lage, Lage, Lage

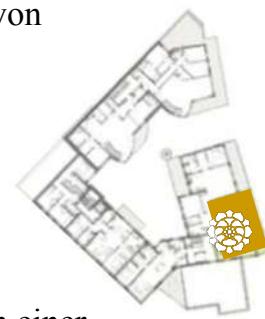
Die **Untere Straße 10 in 90768 Fürth-Dambach** wird eingesäumt von noblem Villenbestand und grenzt unverbaubar an den Wiesengrund vis a vis Fürth-City.

Wer gute Wertentwicklung und Sinn für das Schöne zu schätzen weiß, merkt auf den 1.Blick: Diese Kombination von attraktiver Wohnkultur, Natur und urbanen Annehmlichkeiten hat etwas Magisches.



Willkommen in Fürth-Dambach – einer der begehrten Wohnlagen der Region, die ein Leben voller Komfort, Naturnähe und Urbaner Annehmlichkeiten verspricht.

Dieses hochwertige Wohnprojekt verbindet auf einzigartige Weise die Vorteile einer exklusiven Nachbarschaft mit der idyllischen Ruhe des direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebiets am Wiesengrund. Die Umgebung ist geprägt von einem gehobenen Wohnumfeld mit stilvollen Villen und modernen Einfamilienhäusern.



Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Stadtwald und das weitläufige Erholungsgebiet unzählige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage profitiert dieses Wohnobjekt von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen – alle Geschäfte des täglichen Bedarfs / Kindergarten / Schulen und über die Südwesttangente und Frankenschnellweg erreicht man in kürzester Zeit auch die Metropolen Nürnberg und Erlangen.

Sollten wir ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren sie einen Besichtigungstermin unter **+49 (0)152 533 50 76**



Weitere Informationen

Die Baufertigstellung erfolgte nach Insolvenz des Bauträgers in einer frühen Phase durch das Büro des renommierten Nürnberger Architekten Prof. Reindl + Team mit der WEG.

An Qualität und Nachhaltigkeit wurde nicht gespart.

- 82 m² höchste Wohnqualität
- Überdachter, großzügiger Balkon
- Elegantes Schlafzimmer mit platzoptimierten Schreiner -Einbaumöbeln
- Hochwertige Einbauküche mit modernem Essplatz
- Hochwertige Design-Innentüren
- Individuell ausgestattetes Badezimmer mit Erlebnisdusche
- 3-fach-isolierverglaste, hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrisch steuerbaren Außen-Raffstores
- gestaltete Deckenbeleuchtung
- individuell regulierbare Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Video-Gegensprechanlage mit Monitor
- Multimedia-Anschluss (TV+LAN)
- Aufzug
- zur Wohnung gehörendes Kellerabteil

Energie

zentrales Heizsystem über Blockheizkraftwerk

Energieträger primär: Gas

Energieeffizienzkasse: A

Ausstellungsdatum: 08.08.2020

Gültig bis: 07.08.2030

Baujahr (gemäß Energieausweis): 2025

Der Verkaufspreis stellt sich wie folgt zusammen:

82 qm WFL * 5.707 €/qm = 478.000 €*

*inkl. Küchenablöse 10.000 €

Zusätzlich optional erworben werden kann:

KFZ-Stellplatz, abgesperrt = 30.000 €

Sollten wir ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren sie einen Besichtigungstermin unter **+49 (0)172 533 50 76**



Der Innenhof – Magie außergewöhnlicher Architektur

Stellen Sie sich vor, der Zugang zu Ihrer Wohnung beginnt mit diesem visuellen Highlight im Innenhof. Durchatmen, runterkommen, schmunzeln, Haustür auf, Aufzug 2.OG, Wohnungstür auf und Willkommen im Paradies :-)

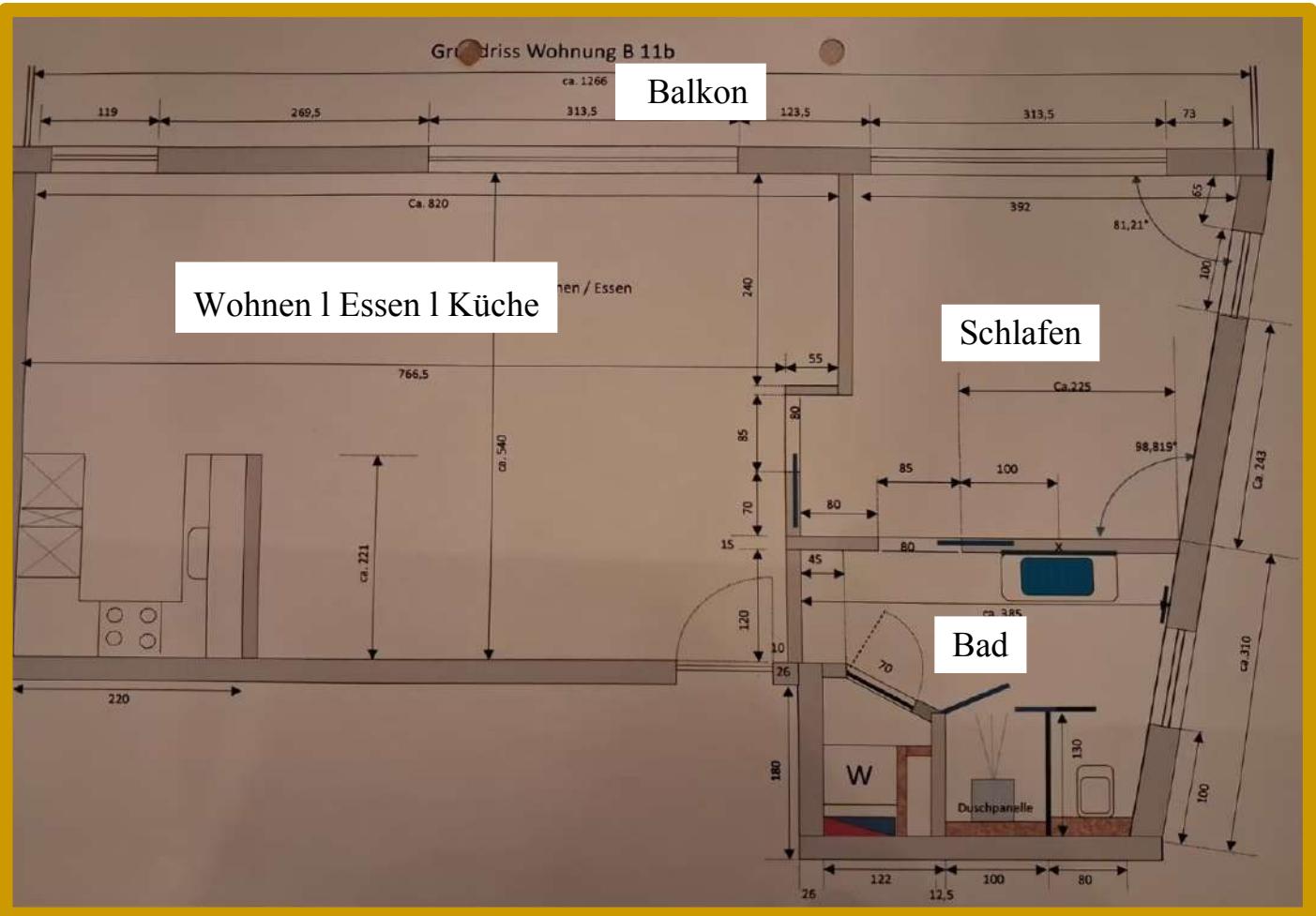
Das war unser Traum und jetzt schenken wir ihn weiter.



Auf den nächsten Seiten erhalten Sie einen Einblick in unsere sofort bezugsfertige Neubau-Wohnung.



Grundriss und Parkdeck



Das mit Segmenttor absperrbare Parkdeck ist fertiggestellt.
Der Stellplatz zu dieser Wohnung befindet sich im Oberdeck.



Die Zufahrtstraße wird seitens der Stadt Fürth erneuert.

Sollten wir ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren sie einen Besichtigungstermin unter **+49 (0)172 533 50 76**



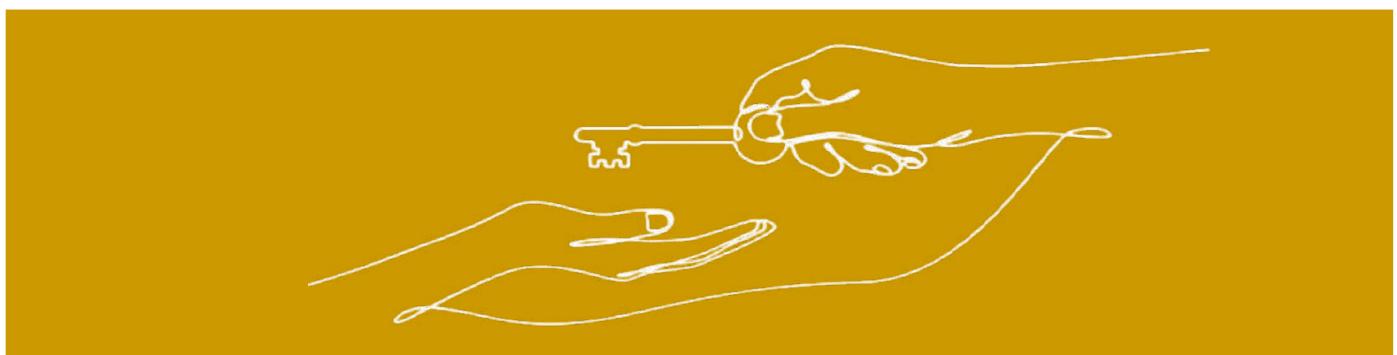
Impressionen Bad und Schlafen



Sollten wir ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren sie
einen Besichtigungstermin unter **+49 (0)172 533 50 76**



Impressionen



Sollten wir ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren sie
einen Besichtigungstermin unter **+49 (0)172 533 50 76**