



## 90763 Fürth

Stop! Einzigartige Dachgeschosswohnung 182 m<sup>2</sup> mit Blick über Fürth!



**984.744 €**

Kaufpreis

**182 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

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	182 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Primär-Energieträger	Fernwärme
Baujahr (Haus)	2023
Text	KfW 55

### Preise & Kosten

Kaufpreis	984.744 €
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

Dusche	✓
Wanne	✓

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fernwärme	✓
Fußbodenheizung	✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Nord-Westen	✓
-------------	---

### Energiotyp

KfW 55	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Hochwertige umfangreiche Ausstattung

- Verklebtes Eiche Parkett
- Moderne und zeitlose großformatige Fliesen Auswahl 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 ist man sprachlos.  
182m<sup>2</sup> Wohnfläche im 5. Stock - mit Galerie, das Dach nach oben offen mit Blick über Fürth - ein grandioses Wohngefühl zum unschlagbaren Preis.  
Aktionspreis: 984.744,-€ Originalpreis gemäß Preisliste Standard: 1.028.000,-€

## Lage

Eine ruhige und dennoch zentrale Lage für alle die voraus denken.  
Die hervorragende Infrastruktur dieser Lage lässt sich fußläufig oder mit dem Auto, Fahrrad in wenigen Minuten erreichen. Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und Autobahnnetz unschlagbar. Die Humbserstraße des Objekts ist ein Viertel welches auf den zweiten Blick und Gedanken die Attraktivität widerspiegelt. Keine Durchfahrtsstraße daher sehr sehr ruhig, Hier wird nach und nach aus einem grauen Entlein ein Schwan - dieses Viertel wird sich wie einst der Südstadtpark zum Lieblingsviertel entwickeln - Gewerbe wird zu Wohnen, Kindergarten wird gebaut, Straßen attraktiver gemacht. Hier wollen bald alle wohnen - das verspricht stabile Preissituation, Attraktivitätssteigerung der Immobilie (Rendite).

## Sonstige Angaben

### Besichtigung

Lernen Sie uns und unser Bauvorhaben kennen.

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

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin oder kommen Sie an einem unserer Besichtigungssonntage von 13-16 Uhr in der Musterwohnung vorbei.

Sonntag, 10.09.23

Sonntag, 08.10.23

Sonntag, 12.11.23

Jeweils von 13-16 Uhr in der Humbserstraße 24, Fürth, 1. OG rechts.

Wenn Sie wissen, dass Sie uns besuchen wollen, geben Sie uns gerne kurz Bescheid.

Wir freuen uns auf Sie!

Kontaktieren Sie uns 0911/950450 oder [info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)







