



## 90763 Fürth

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



**1.028.000 €**

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

Art	Verbrauch
Aussteldatum	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	1.028.000 €
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

Fernwärme	✓
Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

### 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 ein absolutes Unikat.

## 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

---

Besichtigen Sie mit uns diese außergewöhnliche Wohnung und lassen sich verzaubern.

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





