



90768 Fürth

Herrschaftlich Wohnen ... Villa mit großem Grundstück ...



1.600.000 €

Kaufpreis

220 m²

Wohnfläche

3200 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	3.200 m ²
Zimmer	6

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.600.000 €
Aussen-Courtage	3,0 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1914
----------------	------

Zustand

Baujahr	1914
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Dieses Anwesen ist etwas Besonderes ...

ein Architekturlebnis mit einem innovativen Grundriss -
losgelöst von der üblichen Gesetzmäßigkeit verbunden
mit sorgfältig ausgearbeiteten, ästhetischen Detaillösungen -
dies schafft für Sie eine einmalige Wohnqualität und Wertsicherheit -

dazu die Lage und der schöne Garten -
Sie können es sich aussuchen, ob Sie von den Terrassen, oder von den großzügigen Wohnbereichen
ein einmalig schönes Sichterlebnis genießen möchten -

Ein nobles Reich für sich -
mit angenehmen Ambiente und großzügiger Raumgestaltung
Kurzum Luxus ...

Dieses Anwesen kann man nicht so richtig beschreiben.
Man muss es gesehen haben ...

Hier einige Highlights um einen kleinen Vorgeschmack zu liefern ...

sichtgeschütztes, parkähnliches Grundstück mit Teichanlage
charmanten Anwesen aus dem Jahr 1914 - gehegt und gepflegt - letztmalig im Jahr 2003 -

offen gestalteter, großzügiger Wohn- Koch- / Essbereich mit Übergang zum Wintergarten
hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
Massivholz- Parkettboden
kaltgespachtelte Wände
2 Bäder
davon ein luxuriöses Marmorbade der besonderen Klasse
Klimaanlage
Kachelofen mit Unterstützung der Fußbodenheizung
Solarthermie

sichtgeschützte Terrassen und Freisitz
separates Gästehaus mit Sanitäranschluss
Doppelgarage mit ausreichend Platz für 4 Fahrzeuge

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Bilder veröffentlicht.
Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Bildergalerie.

Hierzu bitten wir freundlichst um Mitteilung Ihrer vollständigen Adressangabe, da wir aus
datenschutzrechtlichen Gründen Ihre Anfrage nur mit vollständigen Angaben bearbeiten können.

Lage

einfach top -
am Stadtrand von Fürth -
im begehrten Stadtteil Dambach -
ruhige Seitenstraße -
nur Anliegerverkehr -
am Rande des Wasserschutzgebietes -
in sanfter Hanglage mit herrlichem Blick zum Rednitzgrund



mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch Bahn und Bus mit Transfer zur U-Bahn
gute Anbindung an das Autobahnnetz
ca. 1 Autominute zur Süd-West-Tangente
ca. 4 Autominuten bis zum Zentrum Fürth
alle Einkaufsmöglichkeiten, auch für den Großeinkauf sowie Kindergarten, Schulen, Praxen erreichen
Sie bequem in wenigen Minuten

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.











