



## 90763 Fürth

# Unschlagbares Angebot des Monats! 3-Zimmer Wohnung in Fürth!



**481.374 €**

Kaufpreis

**102,42 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

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	102,42 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Einliegerwohnung	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	481.374 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0
Stellplatz	28.000 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.08.33
Energieverbrauchskennwert	B
Endenergiebedarf	64
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme
Baujahr (Haus)	2023
Text	KfW 55

## Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.05.2024
Gruppennummer	IO

## Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fernwärme	✓
Fußbodenheizung	✓

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Sicherheitstechnik

Kamera	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
Wanne	✓

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Befeuern

Fernwärme	✓
-----------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Nord-Osten	✓
Süd-Osten	✓

### Energetyp

KfW 55	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten, eine hochwertige Ausstattung und kein Grund für hohe Zusatzkosten :

- Verklebtes Eiche Parkett
- Moderne und zeitlose großformatige Fliesenwahl 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 handelt es sich um eine schöne 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit Garten im Neubauvorhaben TRISTAN & ISOLDE.  
Heller und großzügiger Grundriss - tolles Preis- Leistungsverhältnis für Ihre Zukunft!

## Lage

---

Hier punktet der Lage Gedanke - dort investieren wo morgen jeder wohnen will!  
Diese Lage ist ein wahrer Geheimtip - ruhig, zentral und soll in Zukunft attraktiver werden besonders für's Wohnen. Hier wird die Lage für die Immobilie und für Ihre Zukunft arbeiten, ohne dass Sie etwas tun müssen.

Die Infrastruktur könnte besser nicht sein, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in fußnähe sowie gute und schnelle Anbindung an restliche Metropolregion mit dem Auto.

## Sonstige Angaben

---

Besuchen Sie uns  
und lernen das Bauvorhaben TRISTAN & ISOLDE und uns kennen:  
Vereinbaren Sie einen individuellen Termin mit uns unter 0911/950450 oder [info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)  
Auf unserer Website [www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de) finden Sie alle Infos und Daten zum Objekt.

Wir freuen uns auf Sie

Ihr Team der Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

Stichworte

Versorgung: Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: Neubaustandard











