

# Exposé

## Penthouse in Fürth

### Exklusives Penthouse mit atemberaubender Aussicht und luxuriöser Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-311366**

### Penthouse

Verkauf: **852.000 €**

Ansprechpartner:  
Verena Schulze-Böcklein

90765 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Garagen	1
Wohnfläche	209,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese atemberaubende Penthouse Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt Fürth und bietet einen unvergleichlichen Blick über den Wiesengrund. Mit einer Wohnfläche von 209 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3,5 Zimmer, bietet dieses exklusive Zuhause nicht nur Luxus, sondern auch höchsten Wohnkomfort.

Highlights der Immobilie:

- Lage: Zentral und dennoch ruhig, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Stadtpark
- Zimmer: 3,5 geräumige Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum und Zugang zur Terrasse
- Küche: Hochmoderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Markengeräten und einer modernen Kücheninsel.
- Terrasse: Große Dachterrasse mit ca. 50 m<sup>2</sup>, davon ist etwa ein Drittel überdacht und perfekt für entspannte Abende und gesellige Zusammenkünfte.
- Badezimmer: Modernes Badezimmer mit Duo-Badewanne und Dusche, sowie einem Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner
- Ausstattung: hochwertige Bodenbeläge, Panoramafenster zum Wiesengrund, separater Eingang zur Penthouse Wohnung
- Parkmöglichkeiten: Eigene Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz vor der Eingangstür
- Besonderheit: einzigartiges Wohnerlebnis auf einer Ebene

## Ausstattung

Wohn-, Ess- und

Kochbereich ca. 80 qm

Schlafzimmer ca. 18 qm

Ankleidezimmer ca. 12 qm

Gästezimmer ca. 17 qm

Bad ca. 8 qm

Gäste-WC ca. 2 qm

Flur ca. 47 qm

Terrasse ca. 50 qm - davon sind ca. 18 qm überdacht

Zusätzliches Kellerabteil ca. 9 qm und eine gemeinsam nutzbaren Fahrradabstellraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Diese einzigartige Immobilie eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Design, Komfort und eine erstklassige Lage legen. Der Kaufpreis beträgt 852.000 €. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Lage

Diese exklusive Penthouse Wohnung befindet sich im Stadtteil Espan einem der begehrtesten Viertel von Fürth. Die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln machen das Wohnen hier besonders attraktiv. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Flur / Bar

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohn- / Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich / Panoramafenster

# Exposé - Galerie



Wohnbereich / Küche



Wohnbereich / Küche

# Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Gast



Gast

# Exposé - Galerie

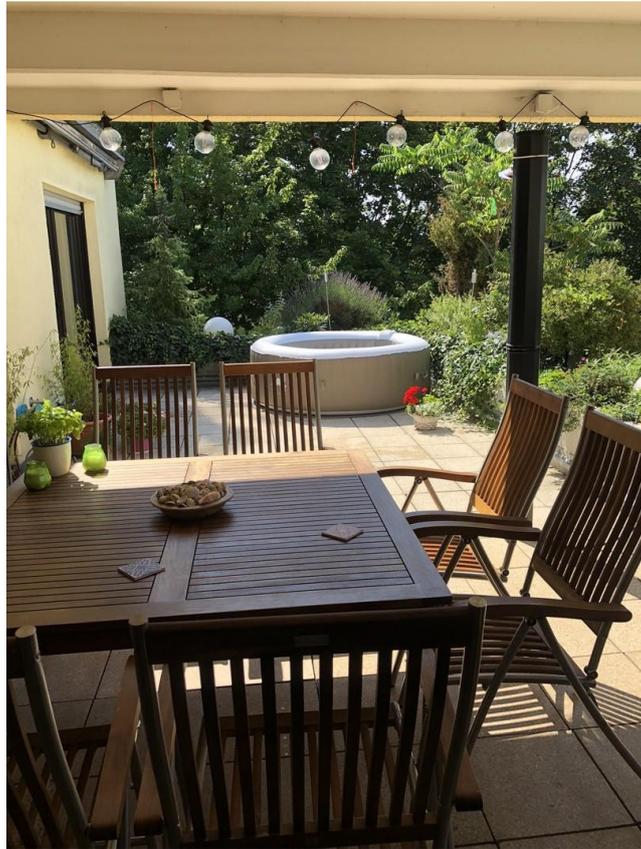


Ankleide



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse / überdachter Bereich



Terrasse

# Exposé - Grundrisse

