



90765 Fürth

Exklusives Penthouse mit umlaufender Dachterrasse und luxuriöser Ausstattung



775.000 €

Kaufpreis

142 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Makertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	142 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	33,6 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	775.000 €
Hausgeld	400 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.10.2023
gültig bis	24.10.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2011
Energieverbrauchskennwert	66,50
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2025
Ab-Datum	01.03.2025
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Aufzug mit Schlüssel hält direkt in der Wohnung
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- oberste Etage
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

- 2. Obergeschoss (Penthouse)
- 3 Zimmer
- ca. 142 m² Wohnfläche
- ca. 47 m² Wohnen und Essen
- Aufzug mit direktem Wohnungszugang
- umlaufende Dachterrasse ca. 88 qm (teilweise überdacht) - Ansatz zu 40 % in der Wohnfläche
- elektrische Markise (2023)
- dreifach verglaste Kunststoffisoliertglasfenster mit elektrischen Rollos
- Gaszentralheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser
- überall Fußbodenheizung
- lichtdurchflutetes Wohnkonzept mit parktischen Oberlichtern



- großzügige und moderne Raumaufteilung
- Echtholzparkett
- offene Wohnküche
- auf Wunsch hochwertige Einbauküche (Ablöse 15.000,- EUR)
- Tageslichtbad mit Wanne
- zweites Tageslichtbad mit Dusche
- praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- separates Ankleidezimmer
- Videosprechanlage
- SAT-Anlage
- Internet; 250/MBit/s
- großer abschließbarer Kellerraum
- Waschküche mit eigenem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- abschließbare Einzelgarage vorm Haus
- Kfz-Außenstellplatz vorm Haus



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses exklusive Penthouse vereint modernes Design, höchsten Wohnkomfort und eine einmalige Aussicht. Es befindet sich in einem gepflegten 5-Parteienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage.

Die Highlights auf einen Blick:

- 3 großzügige Zimmer mit heller, moderner Raumaufteilung.
- 2 Badezimmer:
Ein Bad mit Dusche.
Ein Bad mit Badewanne für entspannte Wohlfühlmomente.
- Offene Küche mit exklusiver Einbauküche (optional erhältlich) – ideal für kulinarische Abende.
- Echtholzparkett für eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre.
- Fußbodenheizung in allen Räumen für angenehme Wärme.
- Zusätzliche Oberlichter, die für eine einzigartige Helligkeit und ein luftiges Raumgefühl sorgen.

Einzigartige Ausstattung:

- Der Aufzug führt mit einem Schlüssel direkt in Ihre Wohnung – maximaler Komfort und Privatsphäre.
- Eine umlaufende Dachterrasse mit ca. 88 m² – genießen Sie Sonne und Panorama zu jeder Tageszeit.
- KFZ-Stellplätze: Ein Außenstellplatz sowie eine abschließbare Einzelgarage direkt vor dem Haus.
- Gemeinschaftliche Waschküche im Keller.
- Großer abschließbarer Kellerraum.

Dieses Penthouse ist eine Rarität und ideal für alle, die Luxus, Design und höchsten Komfort in ihrem Zuhause vereinen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Das Penthouse liegt im charmanten Fürth-Poppenreuth, einem Stadtteil, der eine ideale Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Ruhe bietet. Hier profitieren Sie von einer perfekten Infrastruktur, kurzen Wegen und einer hohen Lebensqualität.

Verkehrsanbindung:

ÖPNV: Hervorragende Anbindung durch Bus- und U-Bahnlinien, die Sie schnell ins Fürther Zentrum oder in die benachbarte Metropole Nürnberg bringen.

Autobahnanbindung: Die A73 und die Südwesttangente sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die gesamte Region.

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Einkaufszentrum „Fürther Freiheit“ und der beliebte Fürther Wochenmarkt sind schnell erreichbar.

Freizeit und Erholung:

Die Umgebung von Poppenreuth lädt mit weitläufigen Grünflächen und dem Pegnitztal zum Spazierengehen, Radfahren und Entspannen ein.

Verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Tennisplätze, Fitnessstudios und ein Golfplatz sind ebenfalls bequem erreichbar.



Die Nähe zum Fürther Stadtpark und den charmanten Altstadtgassen bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsräume.

Poppenreuth vereint das Beste aus Stadt und Natur und macht diese Lage zu einer der begehrtesten in Fürth – perfekt für alle, die zentrales Wohnen mit einem Hauch von Idylle suchen.















Exemplar, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

