Fürth – Poppenreuth

VON POLL | Ruhig gelegenes Reihenmittelhaus mit Raum für neue Ideen

Objektnummer: 25369017

KAUFPREIS: 550.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 157,23 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 206 m²

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	25369017
Wohnfläche	ca. 157,23 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.01.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	142.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

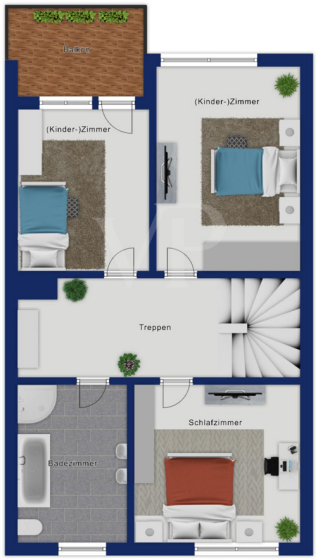
Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

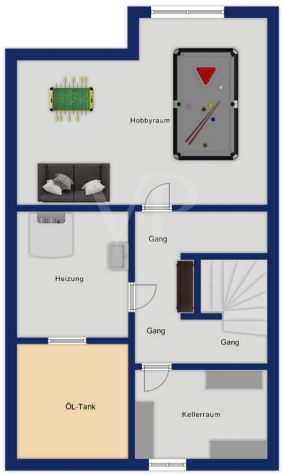
Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Ein erster Eindruck

https://von-poll.com/tour/fuerth/VSJK Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1978 bietet auf rund 157?m² Wohnfläche und drei Etagen ein großzügiges Raumkonzept mit insgesamt fünf Zimmern – perfekt für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die ein Zuhause mit Platz zum Leben, Wachsen und Gestalten suchen. Ein sonniger Balkon und eine gemütliche Terrasse laden dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und die Verbindung zum eigenen Garten zu genießen – dieser bietet mit seinem großen Potenzial viel Raum für kreative Ideen, sei es als Spielparadies für Kinder, grüne Oase oder blühender Rückzugsort. Die Garage befindet sich nur wenige Meter ums Eck und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Mit einer Grundstücksfläche von 206?m² und einem renovierungsbedürftigen Zustand eröffnet dieses Haus die einmalige Gelegenheit, eigene Wohnträume zu verwirklichen und einen Ort mit Persönlichkeit und Charme zu schaffen. Ob als liebevoller Familienwohnsitz oder als zukunftsorientierte Investition – dieses Zuhause überzeugt durch seine Substanz, sein Entwicklungspotenzial und seine attraktive Lage.

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Ausstattung und Details

-Wohnfläche: ca. 157,23?m² auf drei Etagen
-Baujahr: 1978
-5 Zimmer mit funktionaler und großzügiger Raumaufteilung
-Voll unterkellert – ideal als Stauraum, Hauswirtschaftsbereich oder für Hobbyräume
-Balkon und Terrasse mit Ausblick in den Garten
-Garten mit vielseitigem Gestaltungspotenzial
-Einzelgarage direkt am Haus
-Renovierungsbedürftiger Zustand – ideale Basis für individuelle Sanierungs- und Modernisierungskonzepte

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Fürth-Poppenreuth. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, die Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Linien des öffentlichen Nahverkehrs ermöglichen es Ihnen, die Stadt und die umliegenden Gebiete bequem und schnell zu erreichen. Für diejenigen, die gerne zu Fuß unterwegs sind, bietet sich ein angenehmer 20-minütiger Spaziergang in die Stadtmitte von Fürth an. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Supermärkte und Drogeriemärkte sind ebenfalls in wenigen Minuten bequem erreichbar. Die zentrale Lage in der Fürth-Nordstadt verbindet die Vorteile einer ruhigen Nachbarschaft mit der Nähe zu Stadt.

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 142.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com