

Fürth – Südstadt

Großzügiger Altbau direkt am neuen Fürther Kaiserplatz

Objektnummer: 24021012



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24021012
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1912

Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	107.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	09.08.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

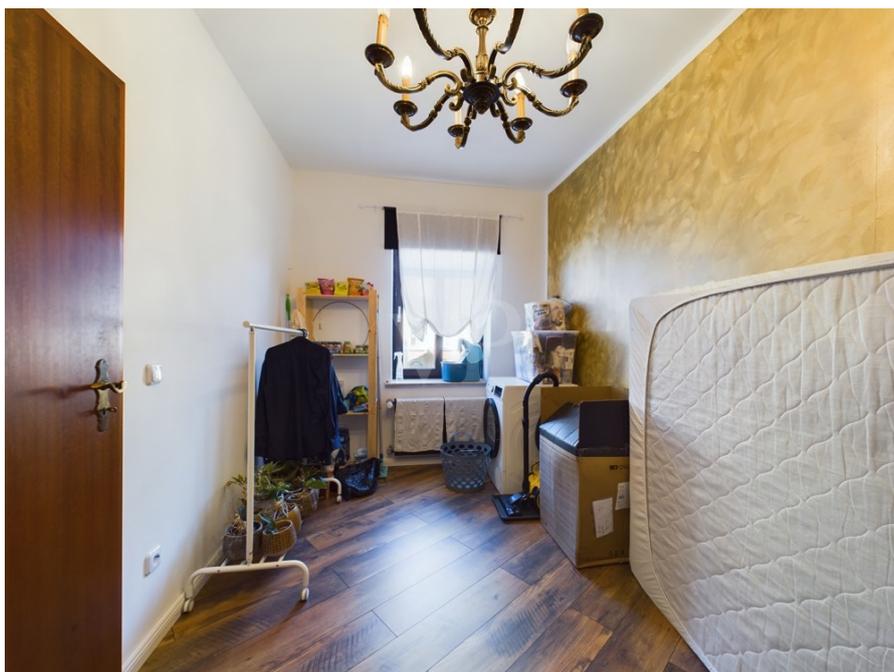
Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Ein erster Eindruck

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von etwa 120 m² und befindet sich direkt am Kaiserplatz in Fürth. Der Kaiserplatz wurde erst kürzlich komplett erneuert und bietet eine attraktive Umgebung für diese Immobilie. Das Haus wurde im Jahr 1912 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 1989 wurde das gesamte Haus kernsaniert, um modernen Komfort zu bieten. Die Immobilie beeindruckt mit vielen Fensterflächen, die für eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Zudem wurde die Wohnung 2018 nochmalig renoviert. Die großzügigen Räume verteilen sich über die gesamte Wohnfläche und bieten ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Es gibt insgesamt drei Schlafzimmer, die viel Platz für eine Familie oder Gäste bieten. Ebenso steht ein Badezimmer zur Verfügung, das mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet ist. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, welcher in den ruhigen Hinterhof nach Süd-Westen ausgerichtet ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Die Lage am Kaiserplatz ist ideal für alle, die das städtische Leben lieben und die Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe haben möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Ihre Vorteile im Überblick: - Top Lage am Fürther Kaiserplatz - großzügige Räume - viele Fensterflächen - Balkon - Altbau-Charme - sehr gute ÖPV-Anbindung - Einbauküche (im Kaufpreis enthalten) - und, und, und ... Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause am Kaiserplatz in Fürth.

Objektnummer: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 107.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com