

Fürth

# Plenty of space for your family!

Property ID: 24133782



**PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 269 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.013 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24133782 - 64658 Fürth**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 24133782 - 64658 Fürth

## At a glance

Property ID	24133782	Purchase Price	799.000 EUR
Living Space	ca. 269 m <sup>2</sup>	House	Two-family house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Modernisation / Refurbishment	2004
Bedrooms	5	Condition of property	Modernised
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1979	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24133782 - 64658 Fürth

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	318.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.12.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 24133782 - 64658 Fürth

## The property



Property ID: 24133782 - 64658 Fürth

## The property



Property ID: 24133782 - 64658 Fürth

## The property



Property ID: 24133782 - 64658 Fürth

## The property



Property ID: 24133782 - 64658 Fürth

## The property



Property ID: 24133782 - 64658 Fürth

## The property



Property ID: 24133782 - 64658 Fürth

## The property



**Property ID: 24133782 - 64658 Fürth**

## **A first impression**

This spacious two-family house with a separate apartment, built in 1979, is situated next to a historic half-timbered house on a plot of approximately 1,013 m<sup>2</sup>. The apartments on the ground and top floors underwent extensive renovations in 2004. These included replacing the heating system and radiators, installing new windows, and fitting a new, high-quality kitchen on the ground floor. You can move in immediately; only the separate apartment is in a condition typical for its age. The house is accessed via a wide driveway. Due to the sloping terrain, several steps lead up to the ground floor. A large, tiled, and covered terrace welcomes you at the entrance. On the ground floor, a bright hallway radiates outwards to the rooms. The spacious, new kitchen is unused and open to the living and dining area. Numerous windows in the living room provide ample natural light, and from here you have direct access to the balcony overlooking the garden. A bedroom, a children's room, and a bathroom complete the living space on this floor. The top-floor apartment has an identical floor plan to the ground floor, but is smaller due to the sloping ceilings. It also features a lovely balcony with a wonderful view over the residential area. The self-contained apartment offers direct access to the garden. A separate kitchen, a living and dining room, a bedroom, and a bathroom comprise this unit. Two cellar rooms and two garages are also located on this level. The terraced garden surrounding the property offers various possibilities for use. The house is ideal for a large, multi-generational family or as an investment property for rental purposes. Another highlight is the listed, historic half-timbered house, dating back to around 1700, located at the front of the property and waiting to be awakened from its slumber. After a complete renovation, it could shine again in its former glory.

**Property ID: 24133782 - 64658 Fürth**

## **Details of amenities**

**Hochwertige Fliesen \***

**Holzböden \***

**Helle Holzdecken \***

**Neues Badezimmer \***

**Große Balkon-Terrassen \***

**Doppeltverglaste Fenster \***

**Überdachte Eingangsterrasse \***

**Zwei Garagen \***

**Öl-Heizung \***

**Property ID: 24133782 - 64658 Fürth**

## **All about the location**

**Die Gemeinde Fürth liegt malerisch eingebettet an der Weschnitz im vorderen Odenwald, ist staatlich anerkannter Erholungsort und umgeben vom Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald.**

**Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge auf dem Kunstwanderweg nach Lindenfels oder ausgedehnte Wanderungen in den Odenwald unternehmen.**

**Fürth bietet zudem herrliche Ausflugsziele, wie den interessanten Bergtierpark (im Ortsteil Erlenbach) der Bergtiere aus fünf verschiedenen Kontinenten beherbergt und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist.**

**Fürth selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Grundschulen, Bäcker, Metzger, sowie Supermärkte befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar.**

**Für sportliche Aktivitäten ist ebenfalls gesorgt einmal durch das Sportstadion, der Skateranlage, sowie dem großen Freischwimmbad. Aber auch Mountain Biker kommen hier voll auf Ihre Kosten.**

**Property ID: 24133782 - 64658 Fürth**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 318.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**Property ID: 24133782 - 64658 Fürth**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

**E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**