

Fürth

NEUBAU - Erdgeschosswohnung mit Terrasse

Property ID: 22369007



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 545.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3

Property ID: - 22369007 - 90762 Fürth

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

Property ID : 22369007 - 90762 Fürth

At a glance

Property ID	22369007	Purchase Price	545.000 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Condition of property	Shell
Occupancy as of	31.12.2022	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2022		
Type of parking	2 x Underground car park		

Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	71.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.06.2031	Energy efficiency class	B
Power Source	Block		

Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

The property



Jürgen Maringer - Geschäftsstelleninhaber
Sarah Eckert - Immobilienberaterin
Franziska Jörss - Immobilienberaterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0911 - 97 90 188 0

Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

The property



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

A first impression

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem tollen Neubau und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Ihr gehört ein Gartenanteil mit einer großzügigen Terrasse an. Im Preis mit inbegriffen ist ein Garagenstellplatz. Für mehr Details und ein vollständiges Exposé kontaktieren Sie uns gerne.

Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

Details of amenities

- Erstbezug
- Barrierefrei
- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Garten mit Terrasse
- Stellplatz
- Kellerabteil

Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

All about the location

- Grundschule und Kindergarten - S-Bahn-Station "Vach" - Auffahrt zur A 73 -
Allgemeinarzt - Sportverein, Hallenbad Stadeln und Golfclub Fürth - Supermarkt Fürther
Innenstadt - ca. 5 Kilometer entfernt Nürnberger Innenstadt - ca. 12 Kilometer entfernt bis
Erlangen Zentrum - ca. 13 Kilometer

Property ID: 22369007 - 90762 Fürth

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 22369007 - 90762 Fürth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com