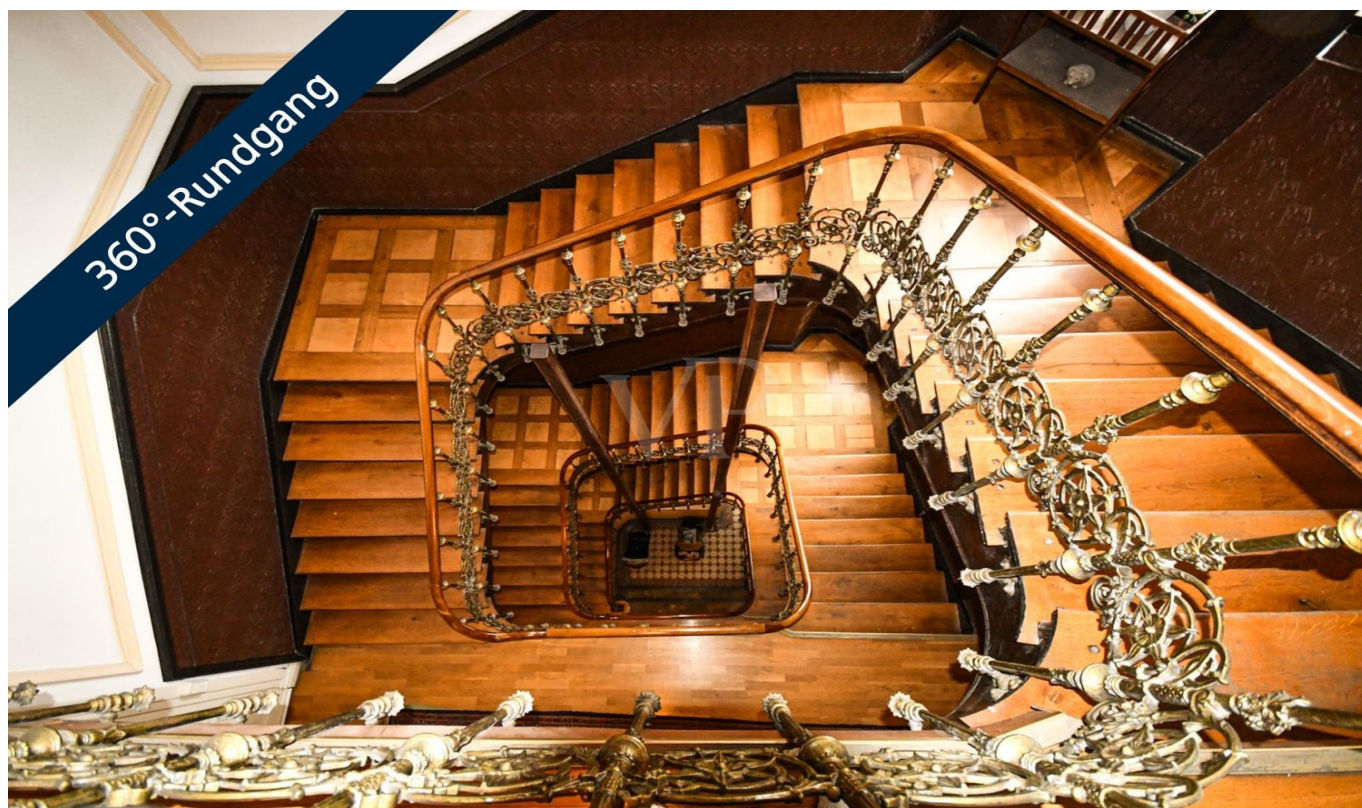


Fürth

VON POLL | A touch of history, a touch of exclusivity – living with a view in Fürth

Property ID: 25369007



PURCHASE PRICE: 499.990 EUR • LIVING SPACE: ca. 154 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

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

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

At a glance

Property ID	25369007	Purchase Price	499.990 EUR
Living Space	ca. 154 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1873	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 45 m²
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



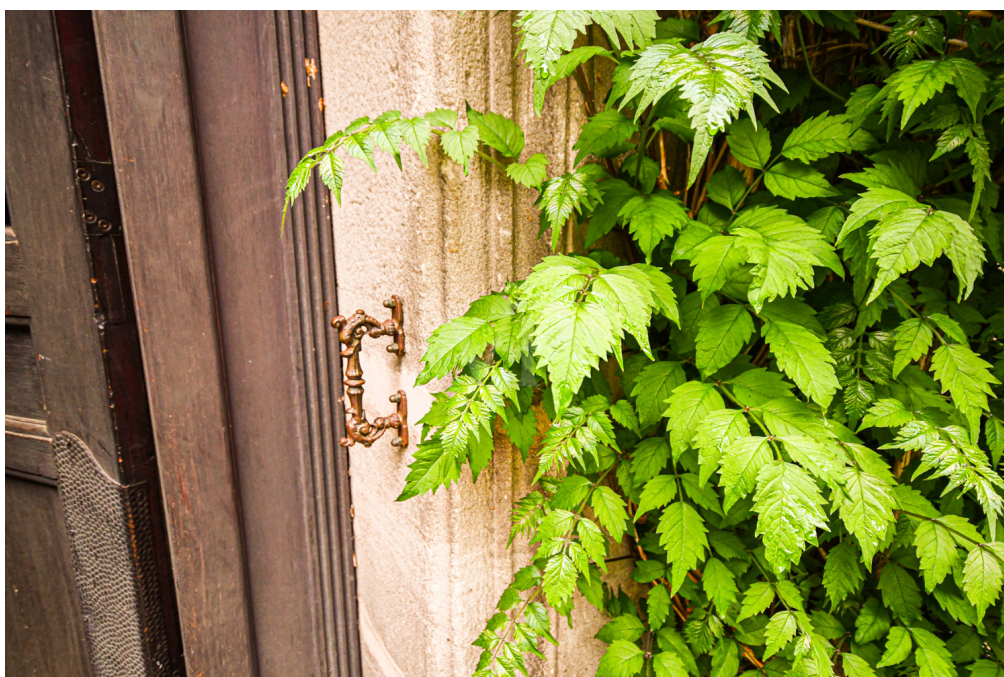
Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





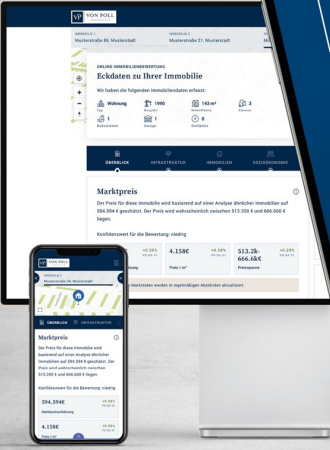
Jürgen Maringer
Geschäftsstelleninhaber



Aylin Tutic
Immobilienberaterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth



**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

A first impression

Discover your new home – with the virtual 360° tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/6EP>
This spacious penthouse apartment is located in a listed building dating back to 1873 and impresses with its well-designed layout and high-quality finishes. Be captivated from the moment you enter the foyer and the exceptional staircase. The property has been meticulously maintained and is presented in excellent condition. With approximately 154 m² of living space, this apartment offers four generous rooms, including three potential bedrooms and a spacious living area. The generous floor plan allows for flexible use of the rooms, enabling the realization of individual living concepts. The living area is bright and open. The existing fitted kitchen is not included in the sale. Heating is provided by a central heating system. Double-glazed windows ensure a comfortable indoor climate. The spacious basement offers ample storage space for personal belongings. This property is aimed at buyers who value spacious living areas, listed architecture, and high-quality finishes. We would be delighted to present this apartment to you in person.

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

Details of amenities

- Großzügige und praktische Grundrissgestaltung
- 3 potenzielle Schlafzimmer
- Einbauküche wird nicht mitverkauft
- Balkon
- Großer Kellerraum
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Lastenaufzug

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

All about the location

Diese stilvolle 4-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einem charmanten Stadtteil direkt in der Innenstadt. Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit historischer Atmosphäre und bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Zentralität.

Die Innenstadt von Fürth ist bekannt für ihre vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einladenden Cafés und gehobenen Restaurants, die alle fußläufig erreichbar sind. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen bequem und schnell erreichbar, was die Lage auch für Berufspendler äußerst attraktiv macht.

Fürth selbst bietet zahlreiche kulturelle Highlights, grüne Parkanlagen und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Der Stadtteil ist besonders bei Familien und Berufstätigen beliebt, die das urbane Leben in einem historisch geprägten Umfeld schätzen. Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Wohngegend zusätzlich aufwertet.

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25369007 - 90762 Fürth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com