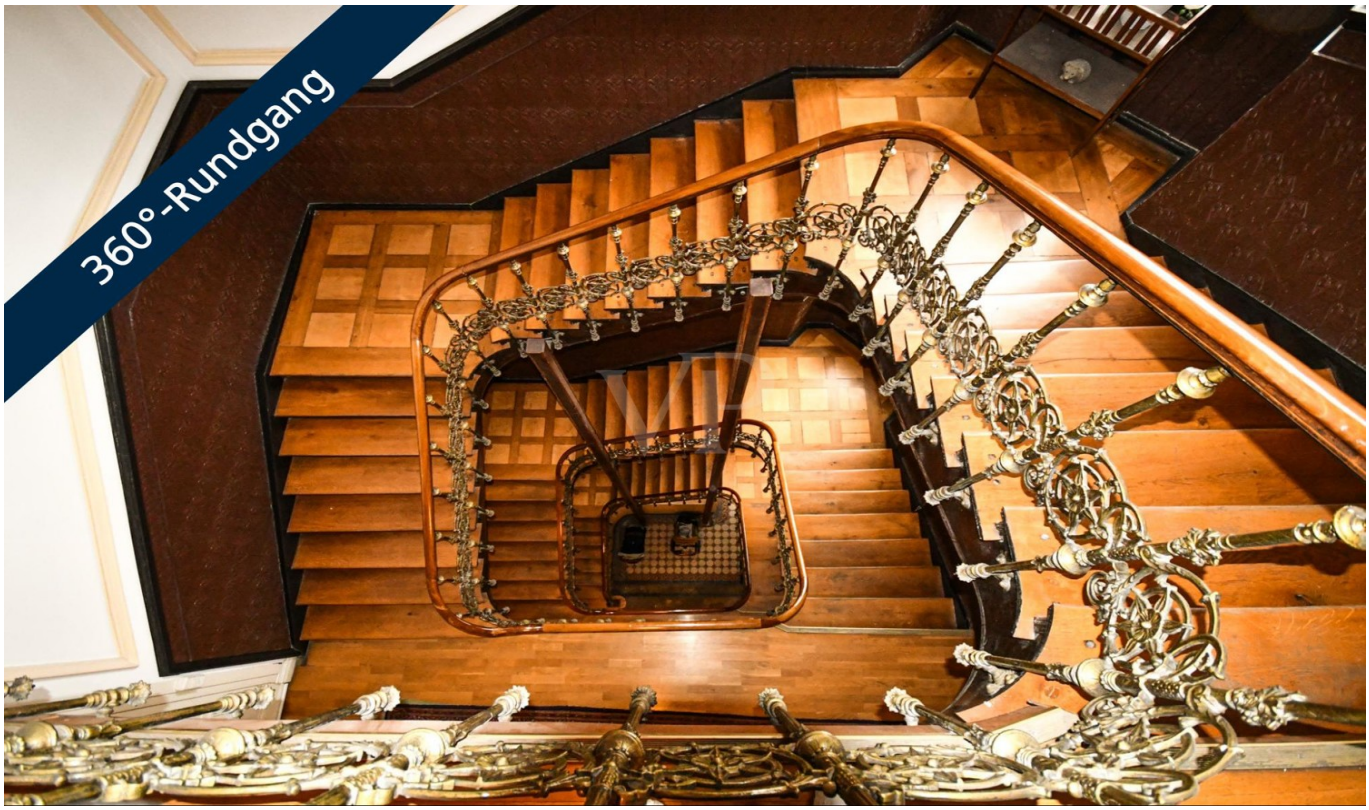
Fürth

VON POLL|Ein Hauch Historie, ein Hauch Exklusivität – Wohnen mit Ausblick 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
Living Space	ca. 154 m²
Floor	4
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1873

Purchase Price	499.990 EUR
Condition of property	Well-maintained
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

Property ID: 25369007 - 90762 Fürth

The property

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

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – mit der Virtuellen 360°-Tour: https://von-poll.com/tour/fuerth/6EPr Diese großzügige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1873 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine gehobene Ausstattung. Lassen Sie sich schon beim betreten des Eingangsbereiches sowie das außergewöhnliche Treppenhaus begeistern. Die Immobilie wurde stets instand gehalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von etwa 154 m² bietet diese Wohnung vier großzügige Zimmer, darunter drei potenzielle Schlafzimmer sowie einen weitläufigen Wohnbereich. Die großzügige Grundrissgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume, sodass individuelle Wohnkonzepte realisiert werden können. Der Wohnbereich ist hell und offen gestaltet. Die vorhandene Einbauküche wird nicht mitverkauft. Die Wärmeversorgung wird durch eine zentrale Heizungsanlage sichergestellt. Doppelverglaste Kunststofffenster sorgen für angenehmes Raumklima. Der geräumige Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände. Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die Wert auf eine großzügige Wohnfläche, eine denkmalgeschützte Architektur und eine hochwertige Ausstattung legen. Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

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 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: 25369007 - 90762 Fürth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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