

Fürth

¡Mucho espacio para tu familia!

Número de propiedad: 24133782



**PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 269 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.013 m²**

Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

De un vistazo

Número de propiedad	24133782
Superficie habitable	ca. 269 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2004
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	318.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada con apartamento independiente, construida en 1979, se encuentra junto a una histórica casa de entramado de madera en una parcela de aproximadamente 1.013 m². Los apartamentos de la planta baja y la planta alta se sometieron a una reforma integral en 2004. Esta reforma incluyó la sustitución de la calefacción y los radiadores, la instalación de nuevas ventanas y la instalación de una cocina nueva de alta calidad en la planta baja. Puede entrar a vivir de inmediato; solo el apartamento independiente se encuentra en un estado típico para su antigüedad. Se accede a la casa por un amplio camino de entrada. Debido a la pendiente del terreno, varios escalones conducen a la planta baja. Una gran terraza cubierta y alicatada le da la bienvenida en la entrada. En la planta baja, un luminoso pasillo se extiende hacia las habitaciones. La espaciosa cocina, nueva y sin uso, está abierta al salón-comedor. Numerosas ventanas en el salón proporcionan abundante luz natural, y desde aquí se tiene acceso directo al balcón con vistas al jardín. Un dormitorio, una habitación infantil y un baño completan la estancia en esta planta. El apartamento de la planta alta tiene una distribución idéntica a la de la planta baja, pero es más pequeño debido a los techos inclinados. Además, cuenta con un bonito balcón con una magnífica vista de la zona residencial. Este apartamento independiente ofrece acceso directo al jardín. Esta unidad consta de una cocina independiente, un salón-comedor, un dormitorio y un baño. En esta planta también se encuentran dos bodegas y dos garajes. El jardín en terrazas que rodea la propiedad ofrece diversas posibilidades de uso. La casa es ideal para una familia numerosa multigeneracional o como inversión inmobiliaria para alquiler. Otro punto a destacar es la histórica casa de entramado de madera, catalogada y que data de alrededor de 1700, ubicada en la parte delantera de la propiedad y que espera ser despertada de su letargo. Tras una renovación completa, podría volver a brillar con su antiguo esplendor.

Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

Detalles de los servicios

Hochwertige Fliesen *

Holzböden *

Helle Holzdecken *

Neues Badezimmer *

Große Balkon-Terrassen *

Doppeltverglaste Fenster *

Überdachte Eingangsterrasse *

Zwei Garagen *

Öl-Heizung *

Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 318.10 kwh/(m²*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 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.

Número de propiedad: 24133782 - 64658 Fürth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com