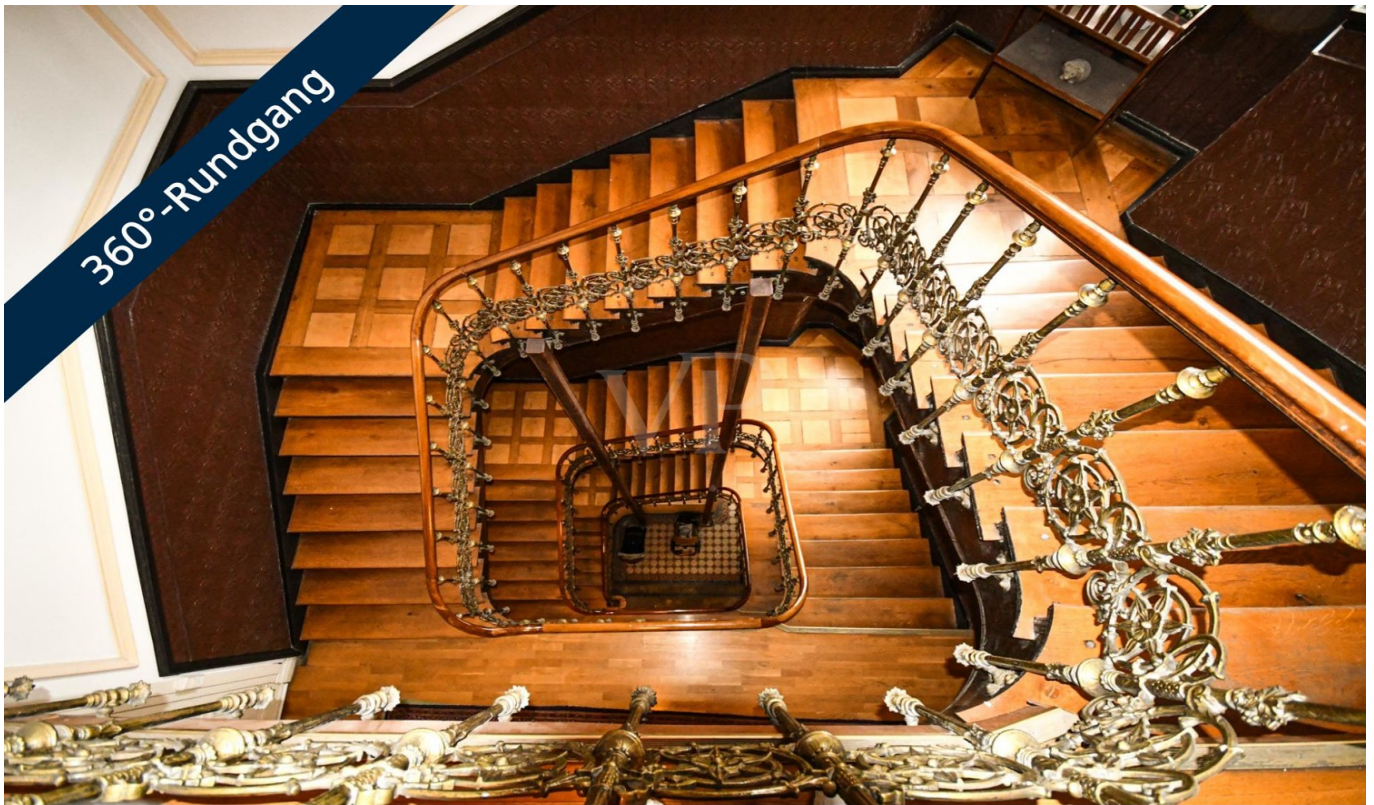


Fürth

VON POLL | Un toque de historia, un toque de exclusividad: vivir con vistas en Fürth

Número de propiedad: 25369007



PRECIO DE COMPRA: 499.990 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

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

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

De un vistazo

| | |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad | 25369007 |
| Superficie habitable | ca. 154 m² |
| Piso | 4 |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1873 |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 499.990 EUR |
| Piso | Ático |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 45 m² |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

Datos energéticos

| | | | |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía | Gas | | |

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



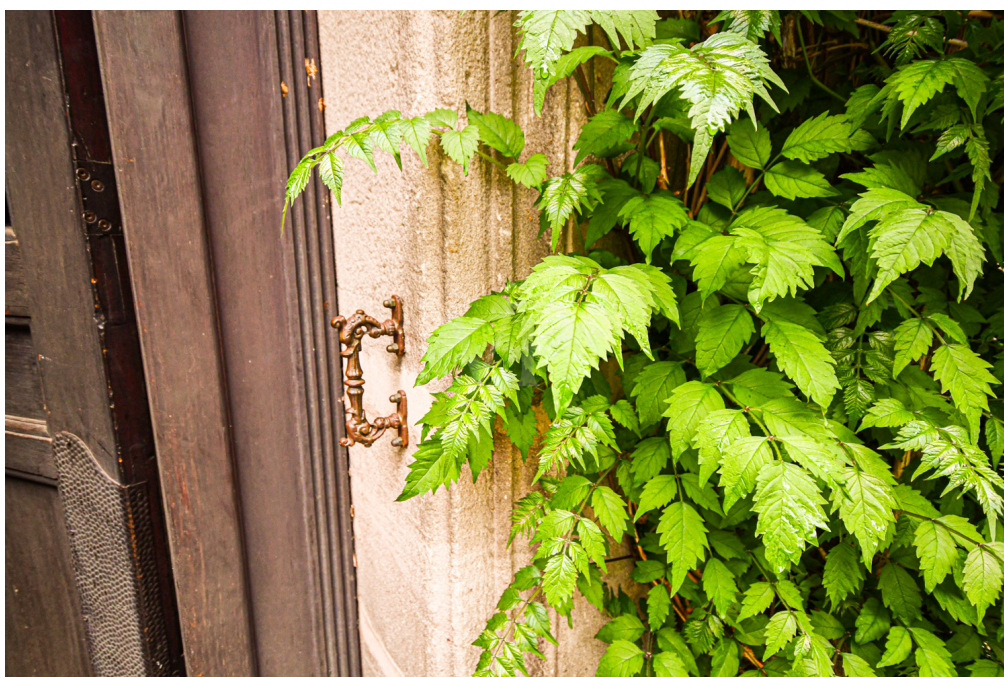
Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad

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

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

Una primera impresión

Descubra su nuevo hogar con el tour virtual de 360°: <https://von-poll.com/tour/fuerth/6EP> Este espacioso ático se encuentra en un edificio protegido de 1873 e impresiona por su cuidada distribución y acabados de alta calidad. Déjese cautivar desde el momento en que entre en el vestíbulo y la excepcional escalera. La propiedad se ha mantenido meticulosamente y se presenta en excelentes condiciones. Con aproximadamente 154 m² de espacio habitable, este apartamento ofrece cuatro amplias estancias, incluyendo tres posibles dormitorios y una espaciosa sala de estar. La generosa distribución permite un uso flexible de las habitaciones, lo que permite la realización de conceptos de vivienda individuales. La sala de estar es luminosa y abierta. La cocina equipada existente no está incluida en la venta. La calefacción es central. Las ventanas de doble acristalamiento garantizan un clima interior confortable. El espacioso sótano ofrece amplio espacio de almacenamiento para objetos personales. Esta propiedad está dirigida a compradores que valoran las amplias salas de estar, la arquitectura protegida y los acabados de alta calidad. Estaremos encantados de presentarles este apartamento en persona.

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25369007 - 90762 Fürth

Otros datos

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: 25369007 - 90762 Fürth

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com