

Fürth

VON POLL | Apartamento de 2 habitaciones como inversión

Número de propiedad: 25369025

360°-Rundgang

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 215.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25369025 - 90763 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: 25369025 - 90763 Fürth

De un vistazo

Número de propiedad	25369025	Precio de compra	215.100 EUR
Superficie habitable	ca. 42 m ²	Piso	Piso
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2019		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	90.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.09.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2017

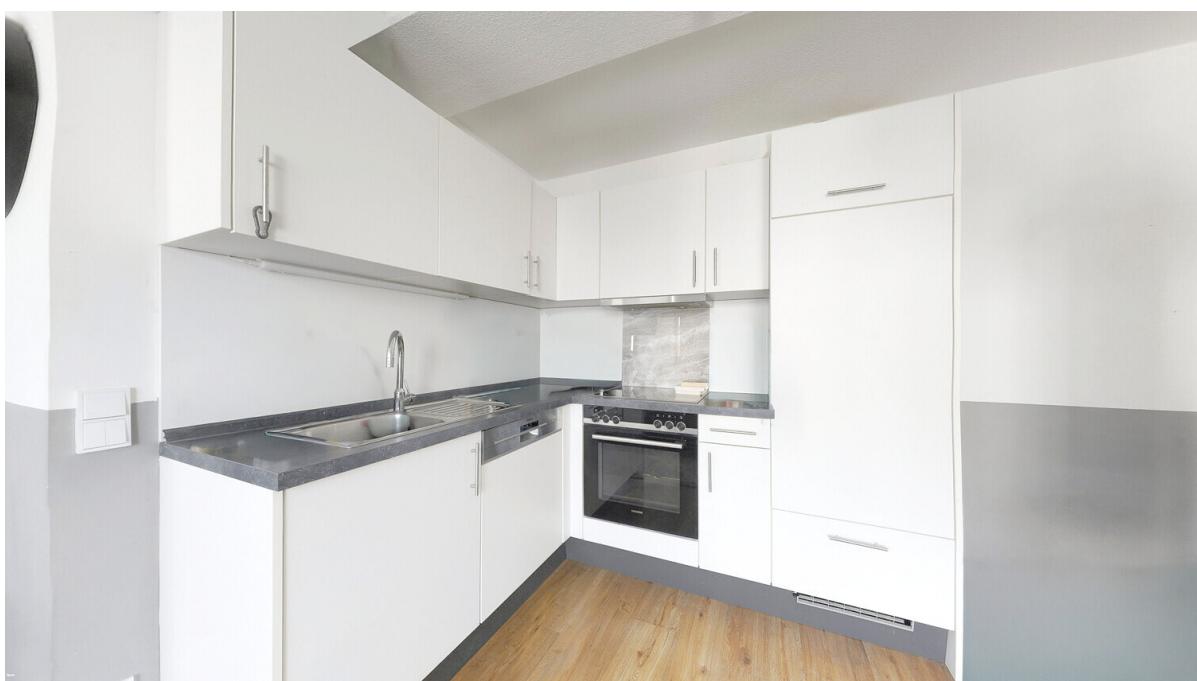
Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

La propiedad



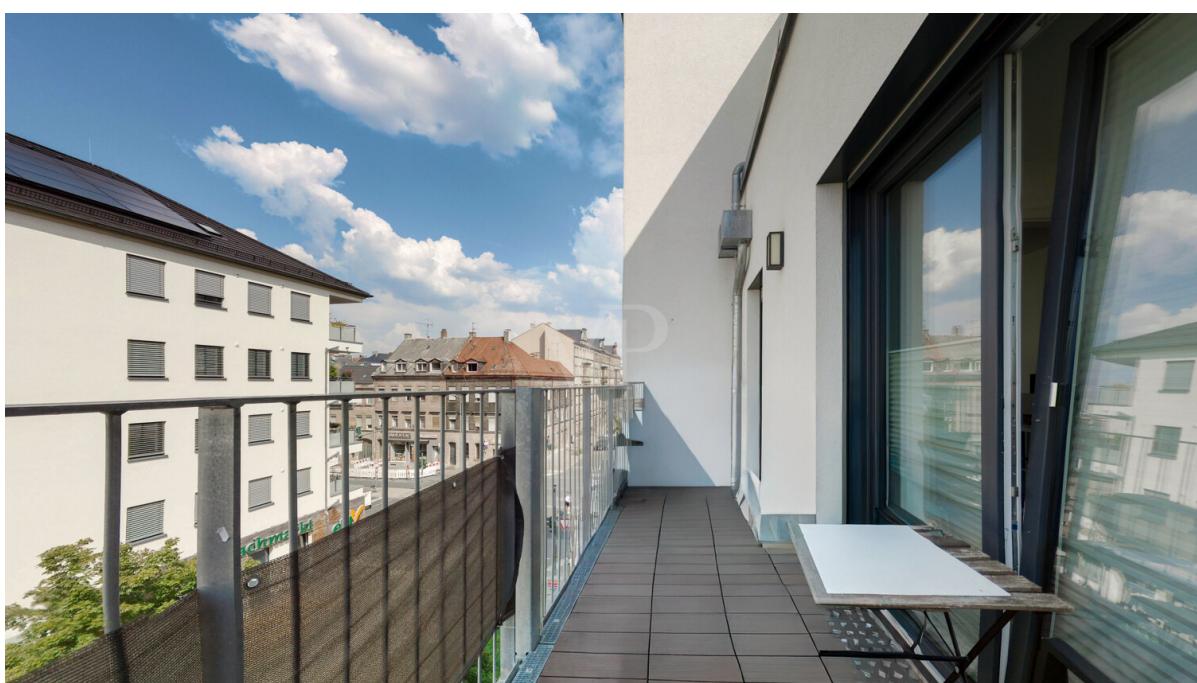
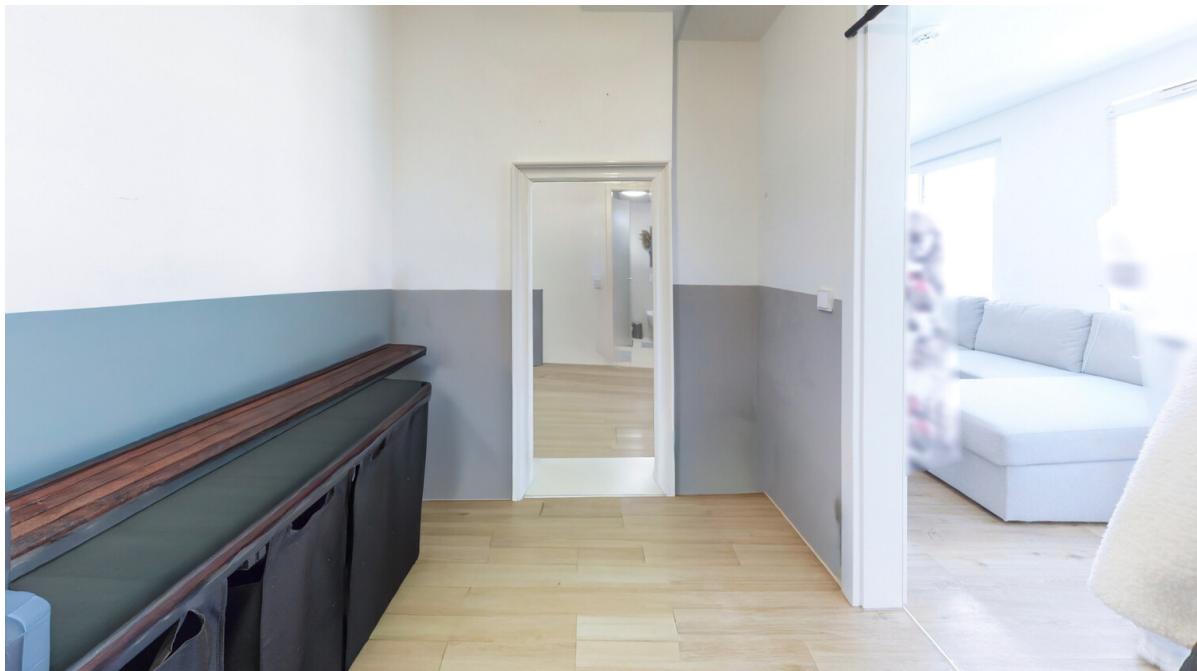
Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

La propiedad



Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jürgen Maringer
Geschäftstelleninhaber



Aylin Tütic
Immobilienberaterin

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

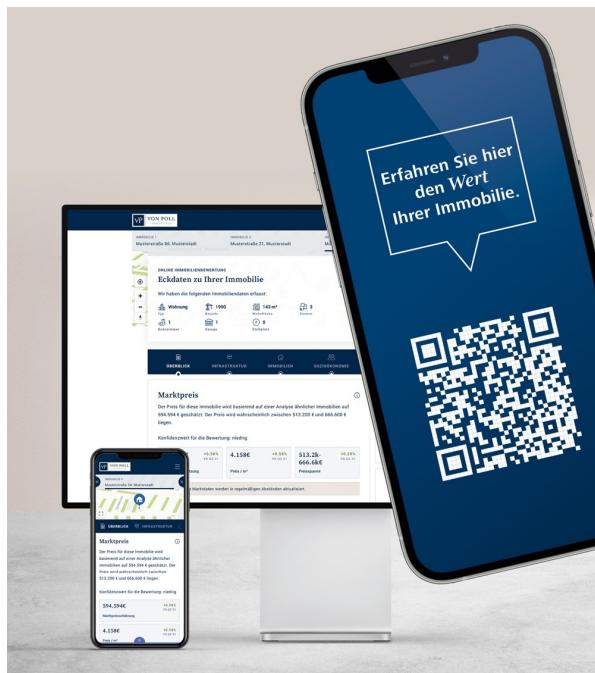
0911 - 97 90 188 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

La propiedad



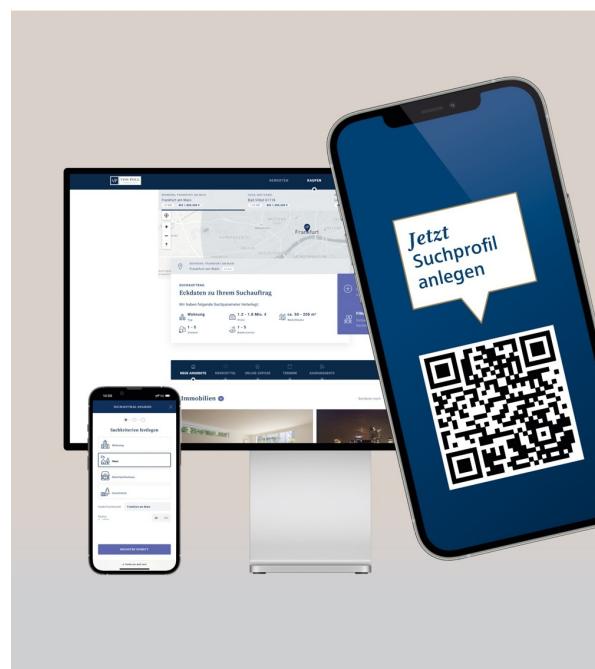
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25369025 - 90763 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: 25369025 - 90763 Fürth

Una primera impresión

Haga clic aquí para ver el tour de 360°: <https://von-poll.com/tour/fuerth/naSX> Este moderno apartamento de 2 habitaciones, construido en 2019, se encuentra en la tercera planta de un edificio de apartamentos bien mantenido y ofrece un alto nivel de confort en aproximadamente 41 m² de espacio habitable, ideal para inversores. La entrada le da la bienvenida con un amplio pasillo con amplio espacio para un armario. Justo al lado se encuentra el elegante baño con ducha a ras de suelo, azulejos de colores claros y grifería de alta calidad. El corazón del apartamento es el salón-comedor de planta abierta con una cocina integrada equipada con todos los electrodomésticos esenciales. Junto a este se encuentra el dormitorio, que ofrece amplio espacio para una cama y un armario. Los ventanales de suelo a techo en ambas habitaciones proporcionan abundante luz natural y un ambiente agradable. Un punto culminante es el amplio balcón, que ofrece amplio espacio para una mesa y sillas e invita a relajarse al aire libre. Un práctico trastero, ubicado en la misma planta que el apartamento, proporciona espacio de almacenamiento adicional. La plaza de aparcamiento subterráneo incluida es una clara ventaja en esta céntrica ubicación. La renta actual del alquiler es de 6.180 € netos anuales. A partir de octubre, la renta anual del alquiler aumentará a 7.140 € netos para el apartamento, más 840 € netos anuales para la plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

Detalles de los servicios

- geräumiger Wohn/- Essbereich
- im Wohn-/Essbereich und Schlafzimmer bodentiefe Fenster
- integrierte Einbauküche inkl. Geräte
- Bad mit bodentiefer Dusche
- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im Stadtteil Südstadt von Fürth. Der nahegelegene Südstadtpark und die Grünanlagen entlang der Rednitz sind fußläufig erreichbar. Die Südstadt ist ein ruhiger, gut gelegener Stadtteil mit guter Durchmischung aus Wohngebieten und Versorgungseinrichtungen.

Nur etwa 610?m Luftlinie zum Fürth Hbf, ca. 160?m zur nächsten Bushaltestelle (Fürth Holzstraße). Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Ebl-naturkost (Supermarkt) ca. 80 Meter entfernt und der Beck (Bäckerei) ca. 250?m entfernt. In ca. 190 m Entfernung befindet sich die Berufsschule und ca. 250 m entfernt ein Waldorf Kindergarten.

Gastronomische Angebote entlang der Schwabacher Straße (Pizza, indisches, Fast Food) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt. Die Malzböden?Apotheke, Arztpraxis, Zahnärzte erreichen Sie bequem zu Fuß.

Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 90.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25369025 - 90763 Fürth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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