

Fürth – Poppenreuth

# VON POLL | Ruhig gelegenes Reihenmittelhaus mit Raum für neue Ideen

Número de propiedad: 25369017

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 157,23 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 206 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

- 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: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## De un vistazo

Número de propiedad	25369017
Superficie habitable	ca. 157,23 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	550.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	142.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.01.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



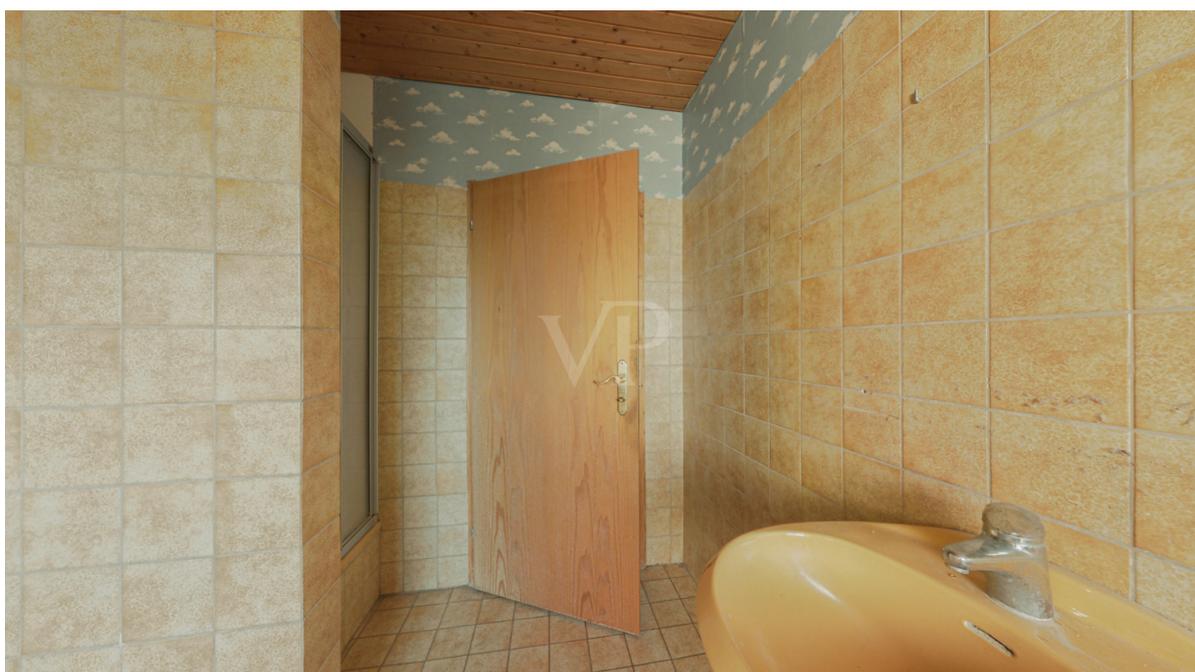
Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



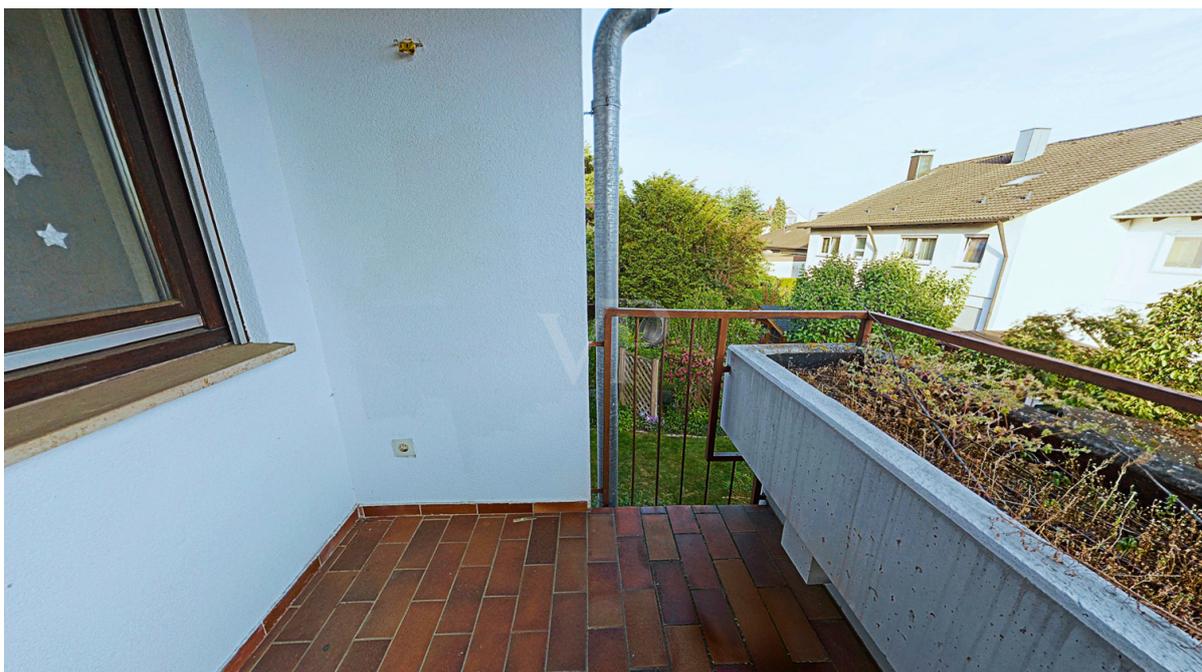
Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## 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: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## La propiedad



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

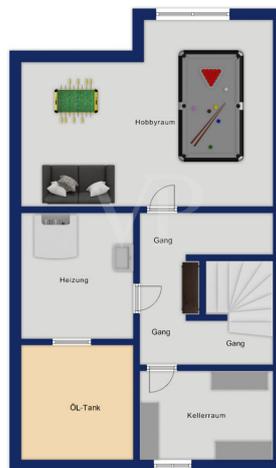
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## 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: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## Una primera impresión

<https://von-poll.com/tour/fuerth/VSJK>

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1978 bietet auf rund 157?m<sup>2</sup> Wohnfläche und drei Etagen ein großzügiges Raumkonzept mit insgesamt fünf Zimmern – perfekt für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die ein Zuhause mit Platz zum Leben, Wachsen und Gestalten suchen.

Ein sonniger Balkon und eine gemütliche Terrasse laden dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und die Verbindung zum eigenen Garten zu genießen – dieser bietet mit seinem großen Potenzial viel Raum für kreative Ideen, sei es als Spielparadies für Kinder, grüne Oase oder blühender Rückzugsort.

Die Garage befindet sich nur wenige Meter ums Eck und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Mit einer Grundstücksfläche von 206?m<sup>2</sup> und einem renovierungsbedürftigen Zustand eröffnet dieses Haus die einmalige Gelegenheit, eigene Wohnträume zu verwirklichen und einen Ort mit Persönlichkeit und Charme zu schaffen. Ob als liebevoller Familienwohnsitz oder als zukunftsorientierte Investition – dieses Zuhause überzeugt durch seine Substanz, sein Entwicklungspotenzial und seine attraktive Lage.

Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## Detalles de los servicios

- Wohnfläche: ca. 157,23m<sup>2</sup> auf drei Etagen
- Baujahr: 1978
- 5 Zimmer mit funktionaler und großzügiger Raumaufteilung
- Voll unterkellert – ideal als Stauraum, Hauswirtschaftsbereich oder für Hobbyräume
- Balkon und Terrasse mit Ausblick in den Garten
- Garten mit vielseitigem Gestaltungspotenzial
- Einzelgarage direkt am Haus
- Renovierungsbedürftiger Zustand – ideale Basis für individuelle Sanierungs- und Modernisierungskonzepte

Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in Fürth-Poppenreuth.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, die Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Linien des öffentlichen Nahverkehrs ermöglichen es Ihnen, die Stadt und die umliegenden Gebiete bequem und schnell zu erreichen.

Für diejenigen, die gerne zu Fuß unterwegs sind, bietet sich ein angenehmer 20-minütiger Spaziergang in die Stadtmitte von Fürth an. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Supermärkte und Drogeriemärkte sind ebenfalls in wenigen Minuten bequem erreichbar. Die zentrale Lage in der Fürth-Nordstadt verbindet die Vorteile einer ruhigen Nachbarschaft mit der Nähe zu Stadt.

Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.1.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 142.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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](http://www.von-poll.com)