Fürth

VON POLL | Gepflegte 3-Zimmer-Souterrainwohnung in ruhiger und zentraler Lage

Número de propiedad: 25369034

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 69 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25369034 - 90765 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: 25369034 - 90765 Fürth

De un vistazo

Número de propiedad	25369034
Superficie habitable	ca. 69 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1974

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Semisótano
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	06.04.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	86.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

La propiedad

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

La propiedad

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

La propiedad

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

La propiedad

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

La propiedad

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

La propiedad

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

La propiedad

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

La propiedad

Número de propiedad: 25369034 - 90765 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: 25369034 - 90765 Fürth

Una primera impresión

Hier gelangen Sie zur 360° Grad Tour:
https://von-poll.com/tour/fuerth/eOMU

Diese charmante Souterrainwohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974.
Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer. Vom geräumigen Flur gelangen Sie in ein offenes Wohnzimmer mit großen Fenstern und Blick ins Grüne. Weiter bietet Ihnen die Wohnung zwei großzügige Schlafzimmer, ein Bad mit Duschwanne und ein seperates WC. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Untergeschoss befinden sich Gemeinschaftsräume wie ein Waschraum und ein Fahrradkeller.

Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2016, sodass sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand präsentiert.

Die Lage im Souterrain sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima – besonders an wärmeren Tagen. Die Beheizung erfolgt durch Fernwärme.
Das Hausgeld für diese Wohnung beträgt 288 €.

Diese Wohnung eignet sich ideal für all jene, die eine ruhig gelegene Immobilie mit guter Anbindung und praktischer Aufteilung suchen. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

Detalles de los servicios

- offener Wohnbereich
- integrierte Einbauküche
- Bad mit Wanne und Duschabtrennung
- separates WC

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

Todo sobre la ubicación

Die Wohnanlage befindet sich in einem angenehm ruhigen Wohnviertel im Osten von Fürth – nur wenige Schritte von der lebendigen Innenstadt entfernt. Hier verbindet sich urbaner Komfort mit entspannter Zurückgezogenheit – ein Standort, der gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger attraktiv ist.

Die historische Fürther Altstadt erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Charmante Gassen, kleine Boutiquen, moderne Cafés und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten laden zum Verweilen ein. Ob ein Besuch des Wochenmarkts auf der Fürther Freiheit, ein gemütlicher Bummel entlang der Schwabacher Straße oder ein Abendessen in einem der zahlreichen Restaurants – alles liegt direkt vor Ihrer Tür.

Auch kulturell sind Sie bestens versorgt: Theater, Museen und Galerien prägen das Stadtbild und bieten ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm. Für Natur- und Sportliebhaber eröffnen die Pegnitzauen, der Stadtpark oder der Rednitzgrund ideale Möglichkeiten zum Joggen, Spazierengehen oder einfach zum Abschalten im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus- und U-Bahn-Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten auf die Südwesttangente – und sind damit optimal an Nürnberg, Erlangen und das gesamte Städtedreieck angebunden.

Número de propiedad: 25369034 - 90765 Fürth

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25369034 - 90765 Fürth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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