Fürth – Poppenreuth

Eleganz auf höchster Ebene: Penthouse mit umlaufender Dachterrasse

CODE DU BIEN: 23369058

PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 141,77 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23369058
Surface habitable	ca. 141,77 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	790.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,21 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.10.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	66.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Une première impression

Nächster Halt: Penthouse – auf direktem Weg mit dem Aufzug in Ihr Luxusheim. Hier sind alle Kriterien erfüllt, die ein erstklassiges Penthouse ausmachen: ein direkter Aufzugzugang, eine umlaufende Terrasse und die exklusive Position, als einzige Einheit auf der gesamten Etage. Die luxuriöse Immobilie besticht durch moderne Eleganz und einen beeindruckenden Grundriss, der sich um den zentralen Aufzugsschacht erstreckt. Dies schafft nicht nur eine beeindruckende visuelle Ästhetik, sondern ermöglicht auch eine effiziente Raumnutzung. Es erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich mit einer modernen offenen Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Ankleidezimmer und ein praktischer Abstellraum. Bodentiefe Fenster und Oberlichter sorgen für ein herrlich helles und einladendes Ambiente in der gesamten Wohnung. Die Innenausstattung ist von höchster Qualität und verleiht dem Penthouse eine moderne und exklusive Atmosphäre. Das stilvolle und hochwertige Lichtkonzept im Wohnbereich bleibt erhalten und einige Möbelstücke können nach Absprache und gegen Ablöse übernommen werden. Das absolute Highlight des Penthouses ist die umlaufenden, ca. 84 m² große Dachterrasse. Sie ist vom Wohn-/Essbereich und den Schlafzimmern aus mehrfach zugänglich. Der Wohnbereich bietet den größten Anteil der Terrasse in Südrichtung, perfekt für den Empfang von Gästen und Outdoor-Entspannung. Der Zugang zum Treppenhaus über eine Innentreppe dient nicht nur als Fluchtweg, sondern ist ein weiteres architektonisches Highlight. Eine Videosprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit und Bequemlichkeit. Zur Immobilie gehören außerdem eine Einzelgarage und ein Freistellplatz, um Ihre Fahrzeuge sicher zu parken sowie ein großer Kellerraum. In einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit nur fünf Wohneinheiten genießen Sie eine private und exklusive Nachbarschaft. Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung liegt kein Energieausweis vor. Weitere Informationen: - Größe Eigentümergemeinschaft: 5 Wohneinheiten - monatliches Hausgeld: 400,- € inkl. Rücklagen - Rücklagen: 6.810,27 € zum 31.12.2023 - Beschlossene Sonderumlagen: keine

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Détails des commodités

- Aufzug mit direktem Wohnungszugang
- Umlaufende Dachterrasse (ca. 84 m², 40 % in Wohnfläche berücksichtigt) m. Wasseranschluss, Überdachung in 1 Meter Breite
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Kochinsel
- zwei Bäder
- dreifach verglaste Fenster
- elektr. Rollos
- elektr. Markisen (2023)
- Videosprechanlage
- SAT-Anlage
- Internet: 250MBit/s max. Download, 40 MBit/s max. Upload
- Lichtkonzept im Wohnbereich
- Solartherme für Warmwasser
- Einzelgarage
- Stellplatz
- großer Kellerraum (Platz für Bügelbrett und Wäscheständer)
- gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenem Wasserzähler

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Tout sur l'emplacement

Das Penthouse befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im beliebten Fürth-Poppenreuth. Hier können Sie die Vorzüge eines entspannten Lebensstils inmitten einer städtischen Umgebung genießen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, die Bushaltestelle liegt nur etwa 70 Meter von Ihrem neuen Zuhause 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-minütige Spaziergang in die Stadtmitte von Fürth an. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Aktivitäten, die Ihren Bedürfnissen gerecht werden. Supermärkte und Drogeriemärkte sind in etwa 1 Kilometer Entfernung bequem erreichbar, was Ihre Einkaufsbedürfnisse bequem abdeckt und Ihnen den Alltag erleichtert. Die zentrale Lage in Fürth-Poppenreuth verbindet die Vorteile einer ruhigen Nachbarschaft mit der Nähe zu Annehmlichkeiten und der Stadt.

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 66.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com