Fürth – Ronhof

VON POLL | Kapitalanlage in der Fürther Nordstadt: Möblierte 2-Zimmer Wohnung

CODE DU BIEN: 24369003

PRIX D'ACHAT: 158.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

- 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: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24369003
Surface habitable	ca. 50 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1892

Prix d'achat	158.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	128.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La propriété

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La propriété

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La propriété

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La propriété

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

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: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Une première impression

Leerstehende 2-Zimmer-Wohnung, komplett möbliert in guter Lage! Sie suchen eine schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung zur Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung? Dann sollten Sie sich diese Immobilie einmal genauer anschauen. Die Wohnung weist keinen Sanierungsstau auf und präsentiert sich in einem guten Erscheinungsbild. Zur Aufteilung: Über einen zentralen Flur erreichen Sie das Wohnzimmer, das Badezimmer und die Küche. Mittelpunkt der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer. Die Einbauküche und das gesamte Mobiliar ist im Kaufpreis inkludiert. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil zur Wohnung. Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustüre und man ist mit dem Bus in 5 Minuten am Rathaus. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 9 Wohneinheiten. Eine potenzielle Mietrendite von 5,0% ist durch eine Neuvermietung zu erzielen. Das monatliche Hausgeld inkl. Heizkosten und Rücklagen beträgt derzeit 175,00 €. Die Rücklagenbildung ist über das Hausgeld abgedeckt und beläuft sich zur Zeit auf ca. 120,00 € für diese Wohnung. ° Großzügige und praktische Grundrissgestaltung ° Einbauküche und Mobiliar inklusive ° Kunststofffenster mit Doppelverglasung ° Internetgeschwindigkeit: Download bis zu 250 Mbit ° Bushaltestelle direkt vor der Haustüre Das Angebot eignet sich vor allem für Kapitalanleger. Für eine ausführlichere Immobilienberatung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Détails des commodités

° Großzügige und praktische Grundrissgestaltung
° Einbauküche und Mobiliar inklusive
° Kunststofffenster mit Doppelverglasung
° Internetgeschwindigkeit: Download bis zu 250 Mbit
° Bushaltestelle direkt vor der Haustüre

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Tout sur l'emplacement

Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger, grüner und dennoch zentraler Lage in der Fürther Nordstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Bushaltestelle direkt vor der Tür (ca. 90 m) gegeben, die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden und über die nahegelegene A73 schnell in alle Richtungen unterwegs. Somit ist die Lage für Pendler ideal.

CODE DU BIEN: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 128.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

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