

Fürth

VON POLL | Une touche d'histoire, une touche d'exclusivité – vivre avec vue à Fürth

CODE DU BIEN: 25369007



PRIX D'ACHAT: 499.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

- 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: 25369007 - 90762 Fürth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25369007
Surface habitable	ca. 154 m²
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1873

Prix d'achat	499.990 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

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



Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.



**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

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

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: 25369007 - 90762 Fürth

Une première impression

Découvrez votre nouveau chez-vous grâce à la visite virtuelle à 360° : <https://von-poll.com/tour/fuerth/6EPr>. Ce spacieux penthouse, situé dans un immeuble classé datant de 1873, séduit par son agencement soigné et ses finitions haut de gamme. Laissez-vous charmer dès l'entrée par le hall et le magnifique escalier. Meticuleusement entretenu, cet appartement est en excellent état. D'une surface habitable d'environ 154 m², il offre quatre pièces généreuses, dont trois chambres potentielles et un vaste séjour. Son agencement généreux permet une grande flexibilité d'aménagement et la création d'espaces de vie personnalisés. Le séjour est lumineux et ouvert. La cuisine équipée existante n'est pas incluse dans la vente. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central. Le double vitrage garantit un confort thermique optimal. Le sous-sol spacieux offre un volume de rangement conséquent. Ce bien s'adresse aux acquéreurs sensibles aux grands espaces, à l'architecture classée et aux finitions de qualité. Nous serions ravis de vous le faire visiter.

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Détails des commodités

- Großzügige und praktische Grundrissgestaltung
- 3 potenzielle Schlafzimmer
- Einbauküche wird nicht mitverkauft
- Balkon
- Großer Kellerraum
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Lastenaufzug

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Tout sur l'emplacement

Diese stilvolle 4-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einem charmanten Stadtteil direkt in der Innenstadt. Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit historischer Atmosphäre und bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Zentralität.

Die Innenstadt von Fürth ist bekannt für ihre vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einladenden Cafés und gehobenen Restaurants, die alle fußläufig erreichbar sind. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen bequem und schnell erreichbar, was die Lage auch für Berufspendler äußerst attraktiv macht.

Fürth selbst bietet zahlreiche kulturelle Highlights, grüne Parkanlagen und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Der Stadtteil ist besonders bei Familien und Berufstätigen beliebt, die das urbane Leben in einem historisch geprägten Umfeld schätzen. Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Wohngegend zusätzlich aufwertet.

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25369007 - 90762 Fürth

Contact

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

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com