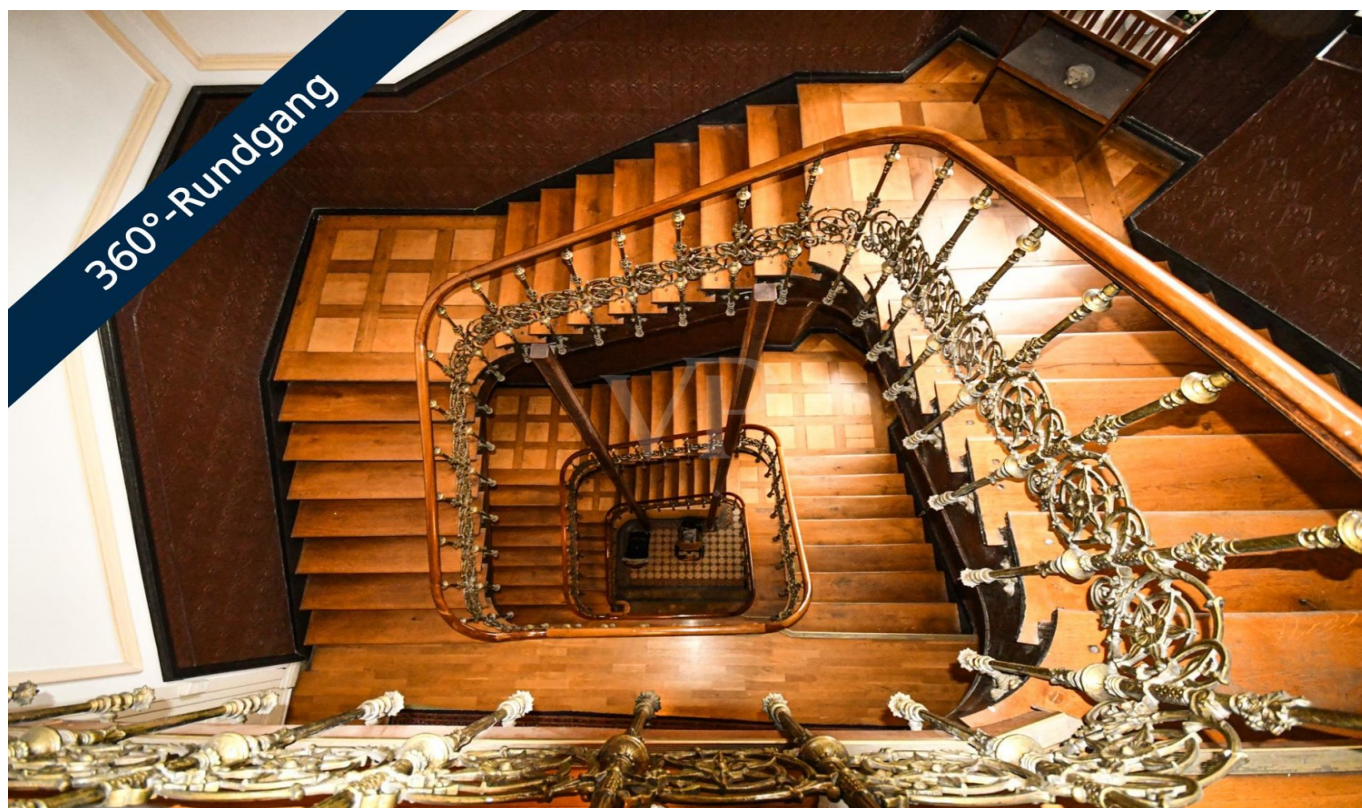


Fürth

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

CODE DU BIEN: 25369011



PRIX DE LOYER: 1.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25369011 - 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: 25369011 - 90762 Fürth**

## En un coup d'œil

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| CODE DU BIEN             | 25369011   |
| Surface habitable        | ca. 154 m² |
| Etage                    | 4          |
| Pièces                   | 4          |
| Chambres à<br>coucher    | 3          |
| Salles de bains          | 2          |
| Année de<br>construction | 1873       |

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Prix de loyer                | 1.990 EUR          |
| Coûts<br>supplémentaires     | 200 EUR            |
| Type                         | Attique            |
| État de la propriété         | Bon état           |
| Technique de<br>construction | massif             |
| Aménagement                  | WC invités, Balcon |

CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



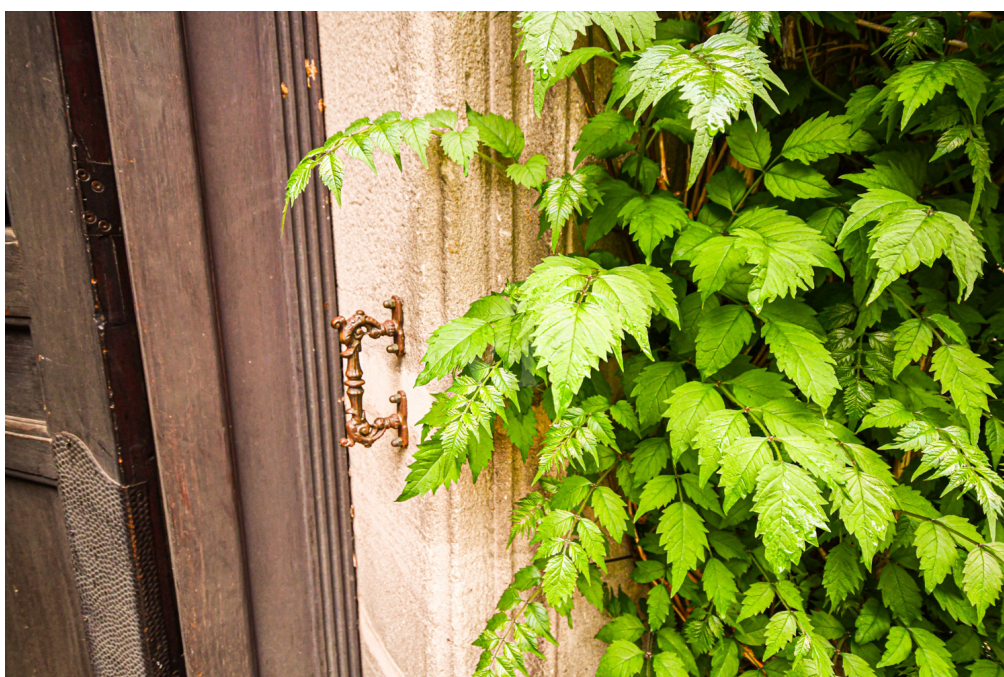
CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

# La propriété



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

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



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25369011 - 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: 25369011 - 90762 Fürth

## Une première impression

Découvrez votre nouveau chez-vous grâce à la visite virtuelle à 360° : <https://von-poll.com/tour/fuerth/wMKZ>. Ce spacieux penthouse, situé dans un immeuble classé datant de 1873, impressionne par son agencement soigné et ses finitions haut de gamme. Laissez-vous séduire dès l'entrée par le hall et le magnifique escalier. Meticuleusement entretenu, ce bien est en parfait état. D'une surface habitable d'environ 154 m², cet appartement offre quatre pièces généreuses, dont trois chambres potentielles et un vaste séjour. Son agencement généreux permet une grande flexibilité d'aménagement, notamment pour la colocation. L'appartement comprend une salle de bains entièrement équipée et des toilettes séparées. Un système de chauffage central assure un confort thermique optimal. Le double vitrage garantit une température intérieure agréable. Un balcon offre un espace de vie extérieur supplémentaire. La cave spacieuse offre un espace de rangement généreux pour vos effets personnels. Ce bien est idéal pour les locataires qui apprécient les grands espaces, l'architecture classée et les finitions de qualité. Un monte-charge facilite votre installation. Nous avons hâte de vous faire visiter cet appartement en personne.

CODE DU BIEN: 25369011 - 90762 Fürth

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25369011 - 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: 25369011 - 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: 25369011 - 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](http://www.von-poll.com)