Fürth

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

CODE DU BIEN: 25369034

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 69 m² • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 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: 25369034 - 90765 Fürth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25369034
Surface habitable	ca. 69 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974

Prix d'achat	199.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.04.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	86.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 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: 25369034 - 90765 Fürth

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25369034 - 90765 Fürth

Contact

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

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