

Fürth

VON POLL | Appartement avec droit d'usufruit – un investissement précieux avec un potentiel d'avenir !

CODE DU BIEN: 25369044



PRIX D'ACHAT: 60.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41,27 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

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

CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25369044
Surface habitable	ca. 41,27 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	60.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	508.64 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

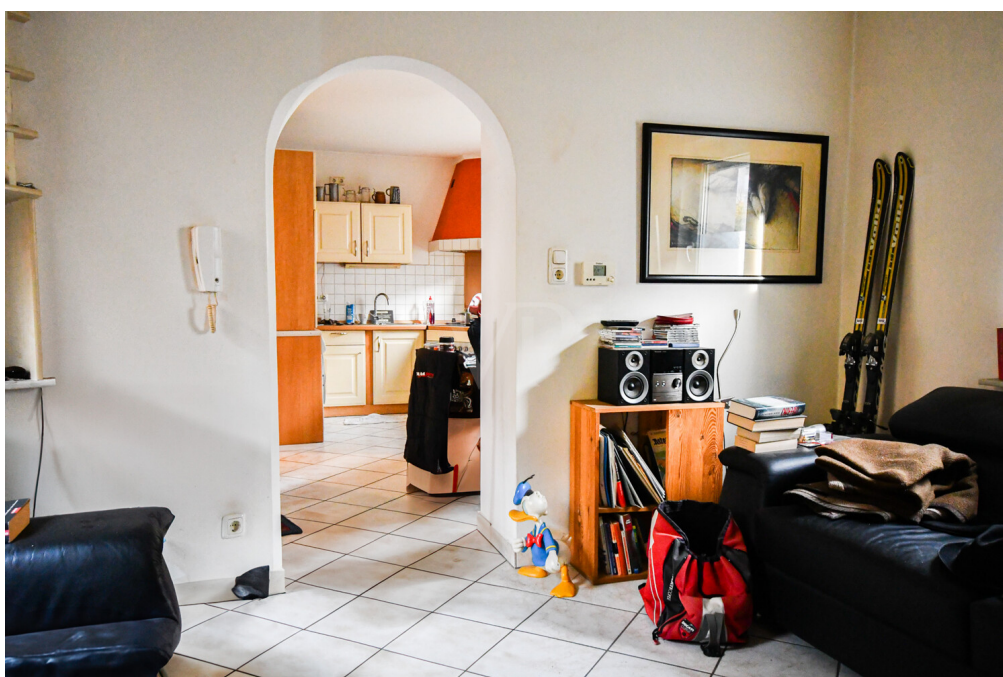
CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 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



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Sandra Maringer &
Jürgen Maringer
Geschäftsstellenleiter

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

CODE DU BIEN: 25369044 - 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: 25369044 - 90765 Fürth

Une première impression

Cliquez ici pour la visite virtuelle à 360° : <https://von-poll.com/tour/fuerth/c3zA> Cet appartement de deux pièces au rez-de-chaussée, d'une surface habitable d'environ 40 m², est situé dans le bâtiment arrière d'un grand immeuble et représente une excellente opportunité d'investissement. Veuillez noter qu'un droit d'usufruit sera enregistré au profit du propriétaire actuel lors de la vente de cet appartement. L'usufruitier aura ainsi le droit d'y habiter. Concernant l'état actuel : l'appartement est actuellement occupé par l'usufruitier et est en bon état, ayant fait l'objet d'un usage personnel. Une visite permettra donc principalement d'apprécier l'agencement et la structure, plutôt que l'espace de vie proprement dit. Le solde du fonds de réserve pour ce bien au 31 décembre 2024 s'élevait à 1 179,53 €. Des travaux sont prévus à court et moyen terme pour l'installation d'un local à vélos et la rénovation des toitures des bâtiments arrière. Les charges mensuelles de 141 € seront à la charge du futur usufruitier. Globalement, ce bien s'adresse aux investisseurs qui reconnaissent la valeur à long terme d'un appartement bénéficiant d'un droit d'usufruit existant et qui recherchent une opportunité d'investissement solide.

CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im nördlichen Stadtbereich von Fürth, in einer etablierten Wohngegend mit guter Infrastruktur. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer gewachsenen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten liegen in der Nähe und sind teils fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln lassen sich die Fürther Innenstadt sowie die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen schnell erreichen. Grünflächen und Freizeitangebote befinden sich im weiteren Umfeld. Insgesamt bietet die Lage eine praktische Kombination aus urbaner Nähe und alltagsfreundlicher Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 Fürth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 508.64 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25369044 - 90765 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