

Fürth

VON POLL | Charmante Architektenvilla inmitten eines parkähnlichen Gartens

CODE DU BIEN: 26369022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 696.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 870 m²

CODE DU BIEN: 26369022 - 90768 Fürth

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26369022 - 90768 Fürth

En un coup d'œil

| | | | |
|--------------|----------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26369022 | Prix d'achat | 696.000 EUR |
| | | Type d'objet | Plot |
| | | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

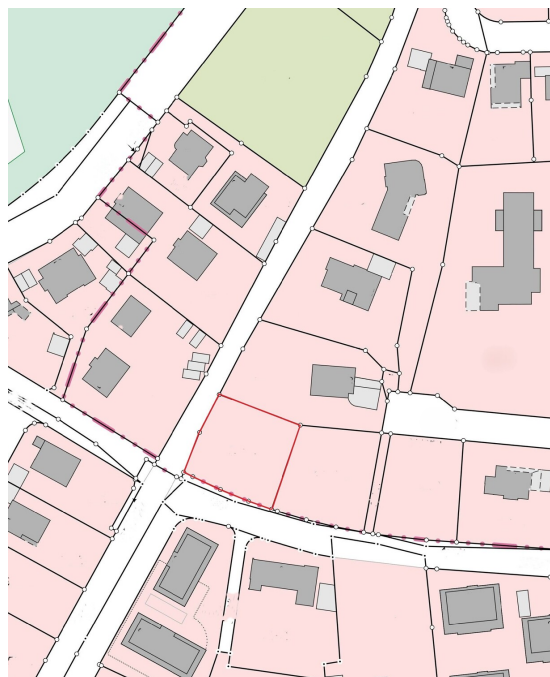
CODE DU BIEN: 26369022 - 90768 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 26369022 - 90768 Fürth

La propriété



CODE DU BIEN: 26369022 - 90768 Fürth

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN





Jürgen Maringer
Geschäftsstelleninhaber

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

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

CODE DU BIEN: 26369022 - 90768 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: 26369022 - 90768 Fürth

Une première impression

In einer der gefragtesten Wohnlagen Fürths befindet sich dieses ca. 870 m² große Grundstück mit besonderem Charme. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, grüne Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Alten Veste, die für Spaziergänge, Erholung und naturnahes Wohnen einen hohen Freizeitwert bietet.

Das Grundstück selbst präsentiert sich parkähnlich und begeistert durch seinen alten, gewachsenen Baumbestand. Die besondere Atmosphäre vermittelt bereits beim Betreten ein Gefühl von Ruhe, Privatsphäre und Großzügigkeit. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer hervorragend angebundenen Lage im Stadtgebiet Fürth.

Aufgrund der Grundstücksgröße und der hochwertigen Umgebung bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, den Traum vom individuellen Wohnen in einer besonders attraktiven Lage zu verwirklichen. Ob großzügiges Einfamilienhaus, repräsentatives Familiendomizil oder eine architektonisch anspruchsvolle Neubebauung – dieses Grundstück eröffnet vielseitige Möglichkeiten.

Ein besonderes Angebot für alle, die Wert auf eine gewachsene Wohnlage, viel Grün und ein außergewöhnliches Grundstück mit Charakter legen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Eleganz, der Ausstrahlung und den außergewöhnlichen Möglichkeiten dieses Anwesens begeistern.

Das Grundstück ist ein Teil von einer Gesamtfläche von 3.152 m² und kann auch noch individuell angepasst werden.

CODE DU BIEN: 26369022 - 90768 Fürth

Tout sur l'emplacement

In ausgesprochen beehrter Wohnlage von Fürth-Dambach präsentiert sich dieses Haus in einem der renommiertesten und charmantesten Wohnviertel der Region. Die Umgebung ist geprägt von einer stilvollen Villengegend mit repräsentativen Anwesen, eingewachsenen Gärten und einer ruhigen, niveaувollen Nachbarschaft, die ein Höchstmaß an Wohnqualität vermittelt.

Ein besonderes Merkmal dieser Lage ist die gelungene Verbindung aus Exklusivität, Ruhe und unmittelbarer Naturnähe: Der Wald sowie der weitläufige Wiesengrund sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar und eröffnen einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Auch die Alte Veste als geschichtsträchtiges Wahrzeichen befindet sich in angenehmer Nähe und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Wohnlage. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach wohltuende Ruhe im Grünen – dieses Umfeld bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Fürther Innenstadt sowie in die Metropolregion Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und zahlreiche weitere Einrichtungen befinden sich in komfortabler Reichweite.

Diese Lage vereint auf besondere Weise gehobenes Wohnen in villenartigem Umfeld, historische Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Natur – eine seltene Kombination für anspruchsvolles Wohnen.

CODE DU BIEN: 26369022 - 90768 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 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: 26369022 - 90768 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