

Fürth

Άφθονος χώρος για την οικογένειά σας!

Αριθμός ακινήτου: 24133782



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 799.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 269 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.013 m²

Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24133782	Τιμή αγοράς	799.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 269 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2004
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1979		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	318.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.12.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2004

Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη διώροφη κατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα, χτισμένη το 1979, βρίσκεται δίπλα σε μια ιστορική ημιξύλινη κατοικία σε οικόπεδο περίπου 1.013 τ.μ. Τα διαμερίσματα στο ισόγειο και στον τελευταίο όροφο υποβλήθηκαν σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2004. Αυτές περιελάμβαναν την αντικατάσταση του συστήματος θέρμανσης και των καλοριφέρ, την εγκατάσταση νέων παραθύρων και την τοποθέτηση μιας νέας, υψηλής ποιότητας κουζίνας στο ισόγειο. Μπορείτε να μετακομίσετε αμέσως. Μόνο το ξεχωριστό διαμέρισμα βρίσκεται σε τυπική για την ηλικία του κατάσταση. Η πρόσβαση στο σπίτι γίνεται μέσω ενός φαρδιού δρόμου. Λόγω του επικλινούς εδάφους, αρκετά σκαλοπάτια οδηγούν στο ισόγειο. Μια μεγάλη, πλακόστρωτη και σκεπαστή βεράντα σας καλωσορίζει στην είσοδο. Στο ισόγειο, ένας φωτεινός διάδρομος εκτείνεται προς τα δωμάτια. Η ευρύχωρη, νέα κουζίνα είναι αχρησιμοποίητη και ανοίγει στο σαλόνι και την τραπεζαρία. Πολλά παράθυρα στο σαλόνι παρέχουν άπλετο φυσικό φως και από εδώ έχετε άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι με θέα στον κήπο. Ένα υπνοδωμάτιο, ένα παιδικό δωμάτιο και ένα μπάνιο συμπληρώνουν τον χώρο διαβίωσης σε αυτόν τον όροφο. Το διαμέρισμα του τελευταίου ορόφου έχει την ίδια κάτοψη με το ισόγειο, αλλά είναι μικρότερο λόγω των κεκλιμένων οροφών. Διαθέτει επίσης ένα υπέροχο μπαλκόνι με υπέροχη θέα στην κατοικημένη περιοχή. Το αυτόνομο διαμέρισμα προσφέρει άμεση πρόσβαση στον κήπο. Αυτή η μονάδα περιλαμβάνει ξεχωριστή κουζίνα, σαλόνι και τραπεζαρία, ένα υπνοδωμάτιο και ένα μπάνιο. Δύο κελάρια και δύο γκαράζ βρίσκονται επίσης σε αυτό το επίπεδο. Ο κήπος που περιβάλλει το ακίνητο προσφέρει διάφορες δυνατότητες χρήσης. Το σπίτι είναι ιδανικό για μια μεγάλη οικογένεια πολλαπλών γενεών ή ως επενδυτικό ακίνητο για ενοικίαση. Ένα άλλο αξιοθέατο είναι το διατηρητέο, ιστορικό ημι-ξύλινο σπίτι, που χρονολογείται γύρω στο 1700, βρίσκεται στο μπροστινό μέρος του ακινήτου και περιμένει να ξυπνήσει από τον λήθαργό του. Μετά από μια πλήρη ανακαίνιση, θα μπορούσε να λάμψει ξανά στην παλιά του δόξα.

Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Hochwertige Fliesen *

Holzböden *

Helle Holzdecken *

Neues Badezimmer *

Große Balkon-Terrassen *

Doppeltverglaste Fenster *

Überdachte Eingangsterrasse *

Zwei Garagen *

Öl-Heizung *

Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Όλα για την τοποθεσία

Die Gemeinde Fürth liegt malerisch eingebettet an der Weschnitz im vorderen Odenwald, ist staatlich anerkannter Erholungsort und umgeben vom Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald.

Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge auf dem Kunstwanderweg nach Lindenfels oder ausgedehnte Wanderungen in den Odenwald unternehmen. Fürth bietet zudem herrliche Ausflugsziele, wie den interessanten Bergtierpark (im Ortsteil Erlenbach) der Bergtiere aus fünf verschiedenen Kontinenten beherbergt und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist.

Fürth selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Grundschulen, Bäcker, Metzger, sowie Supermärkte befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Für sportliche Aktivitäten ist ebenfalls gesorgt einmal durch das Sportstadion, der Skateranlage, sowie dem großen Freischwimmbad. Aber auch Mountain Biker kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 318.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24133782 - 64658 Fürth

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com