

Langenzenn

VON POLL|????????????? ?????? ?? ??????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24369032

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 247 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 380 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ??? ??????

???????	24369032	???? ??????	450.000 EUR
?????????	ca. 247 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ??????	???? ????????????	2012
?????????	8	????????? ????????????	???????
?????????? ???	3	???????	???????, WC ?????????????, ??????
?????????	2		
???? ????????????	1922		
????? ????????????	2 x ??????????? ?????? ?????????????		

Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	????	?????? ?????? ??????????	201.61 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	02.12.2031	????????? ????????????? ?????????	G
		???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	1922

Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ????????




**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)



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

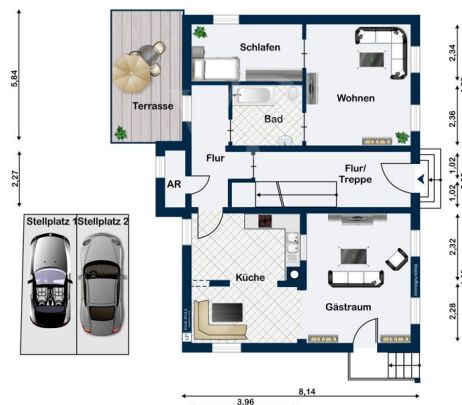
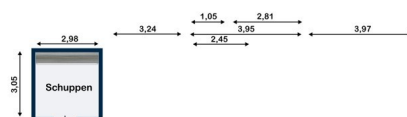
VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Jürgen Maringer - Geschäftsstelleninhaber  
Aylin Tutic - Immobilienberaterin

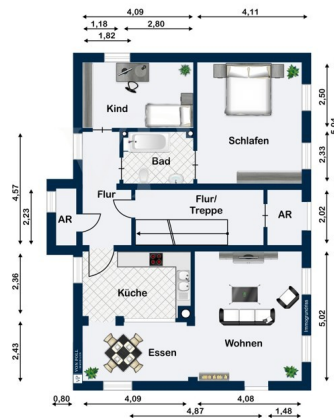
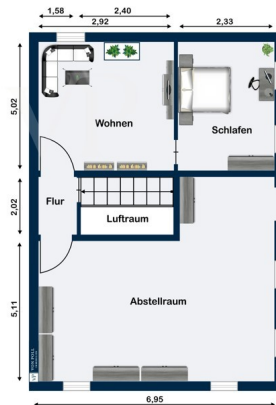
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0911 - 97 90 188 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn

?? ???????





**Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn**

**???? ???? ???? ????????????**

**Nächstgelegene Anschlüsse**

**98 m Bus Pfaffenleite**

**430 m Bahnhof Hardhof**

**19 km Tram Am Wegfeld**

**12 km U-Bahn Fürth Hardhöhe**

**14 km Autobahnauffahrt**

**Supermarkt, Ammon 87 m**

**Supermarkt, NORMA 1.2 km**

**Supermarkt, REWE 1.3 km**

**Supermarkt, Zieglers Bauernladen 1.5 km**

**Supermarkt, Aldi Süd 1.8 km**

**Kindergarten, KiGa Haus für Kinder St.Marien 142 m**

**Grundschule, Grundschule Langenzenn 485 m**

**Weiterführende Schule, Mittelschule Langenzenn-Veitsbronn**

**Weiterführende Schule, Staatliche Realschule Langenzenn**

**Weiterführende Schule, Wolfgang-Borchert-Gymnasium**

**Bar, Zum Alten Kino 226 m**

**Restaurant, Langenzenner Biergartenoase 234 m**

**Café, Kulturhof Café 237 m**

**Restaurant, Zur Krone 284 m**

**Bar, Café Hardhof 370 m**

**Αριθμός ακινήτου: 24369032 - 90579 Langenzenn**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 201.61 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24369032 - 90579 Langenzenn**

**?????????? ????????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Sandra Maringer & Jürgen Maringer**

---

**Gustavstraße 35, 90762 Fürth**

**Tel.: +49 911 - 97 90 188 0**

**E-Mail: fuerth@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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