

Fürth

## Rengeteg hely a családodnak!

**VP azonosító: 24133782**



**VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 269 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.013 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Áttekintés

VP azonosító	24133782	Vételár	799.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 269 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2004
Szobák	8	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1979		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	318.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.12.2034	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Az ingatlan



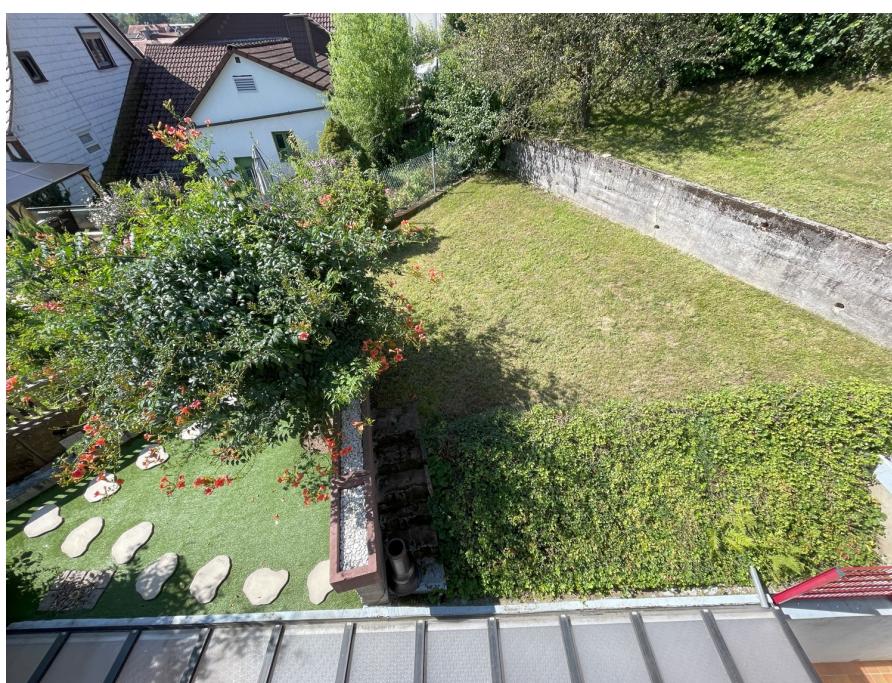
VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth**

## Az elso benyomás

Ez a tágas, különálló lakásos, 1979-ben épült kétlakásos ház egy történelmi favázas ház mellett található, körülbelül 1013 m<sup>2</sup>-es telken. A földszinti és a felső emeleti lakások 2004-ben átfogó felújításon estek át. Ezek közé tartozott a futási rendszer és a radiátorok cseréje, új ablakok beépítése, valamint egy új, kiváló minőségű konyha kialakítása a földszinten. Azonnal beköltözheto; csak a különálló lakás van korára jellemzo állapotban. A házhoz széles kocsifelhajtón keresztül lehet feljutni. A lejtős terep miatt több lépcso vezet fel a földszintre. A bejáratnál egy nagy, csempézett és fedett terasz fogadja Önt. A földszinten egy világos folyosó sugárzik ki a szobákba. A tágas, új konyha használatlan, és nyitott a nappaliba és az étkezobe. A nappaliban számos ablak biztosít boséges természetes fényt, és innen közvetlenül ki lehet jutni a kertre néző erkélyre. Egy hálószoba, egy gyerekszoba és egy fürdoszoba teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten. A legfelső emeleti lakás azonos alaprajzú, mint a földszint, de a ferde mennyezet miatt kisebb. Emellett egy szép erkélyel is rendelkezik, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a lakóövezetre. Az önálló lakás közvetlen kertkapcsolattal rendelkezik. Külön konyha, nappali-étkezo, hálószoba és fürdoszoba található benne. Két pincehelyiség és két garázs is található ezen a szinten. Az ingatlant körülvevo teraszos kert számos hasznosítási lehetoséget kínál. A ház ideális egy nagy, többgenerációs család számára, vagy befektetésnek bérbeadás céljából. További érdekesség a muemlékvédelem alatt álló, történelmi favázas ház, amely az ingatlan elején található, és arra vár, hogy felébresszék álmából. Egy teljes felújítás után ismét régi pompájában ragyoghat.

VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Részletes felszereltség

Hochwertige Fliesen \*

Holzböden \*

Helle Holzdecken \*

Neues Badezimmer \*

Große Balkon-Terrassen \*

Doppeltverglaste Fenster \*

Überdachte Eingangsterrasse \*

Zwei Garagen \*

Öl-Heizung \*

VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 318.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 24133782 - 64658 Fürth

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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