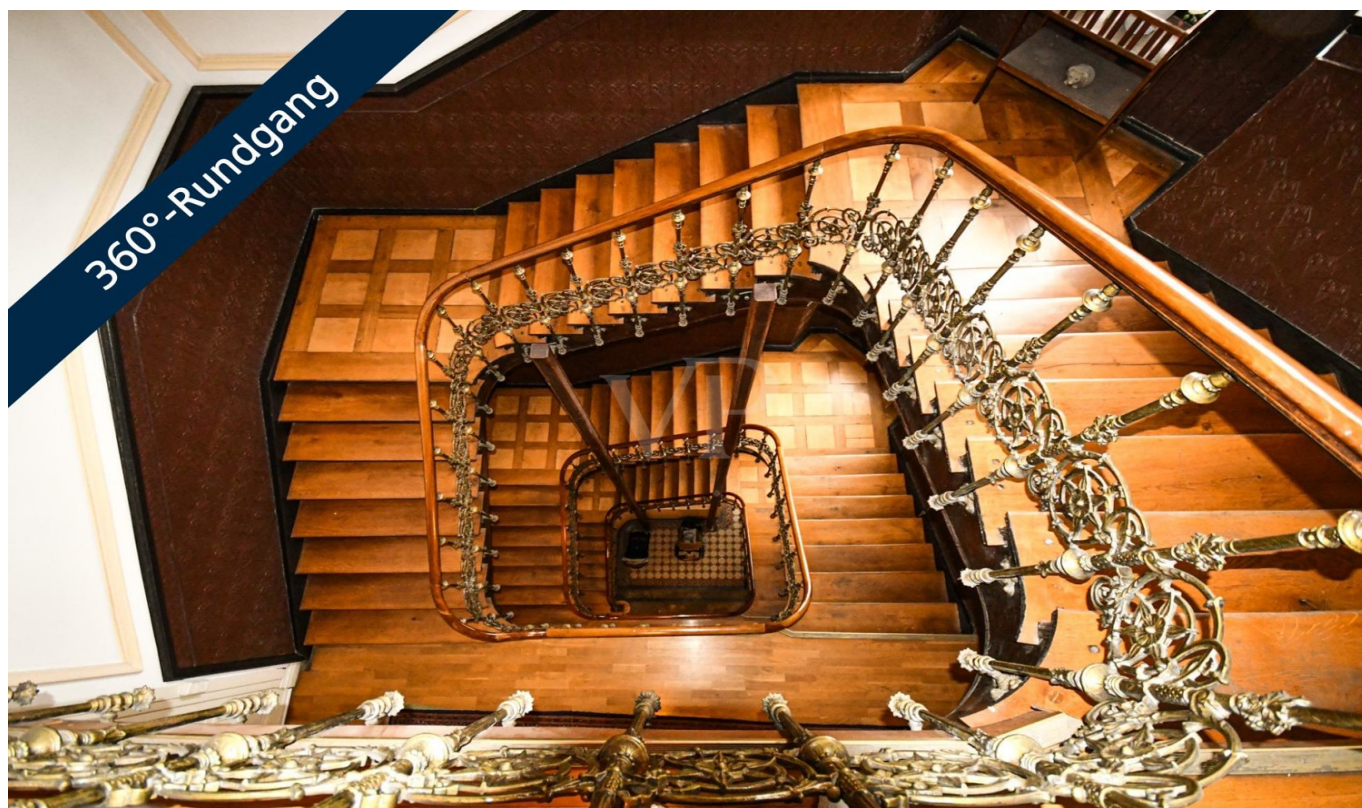


Fürth

VON POLL | Egy csipetnyi történelem, egy csipetnyi exkluzivitás – kilátással élni Fürthben

VP azonosító: 25369007



VÉTELÁR: 499.990 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Áttekintés

VP azonosító	25369007
Hasznos lakótér	ca. 154 m ²
Emelet	4
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1873

Vételár	499.990 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



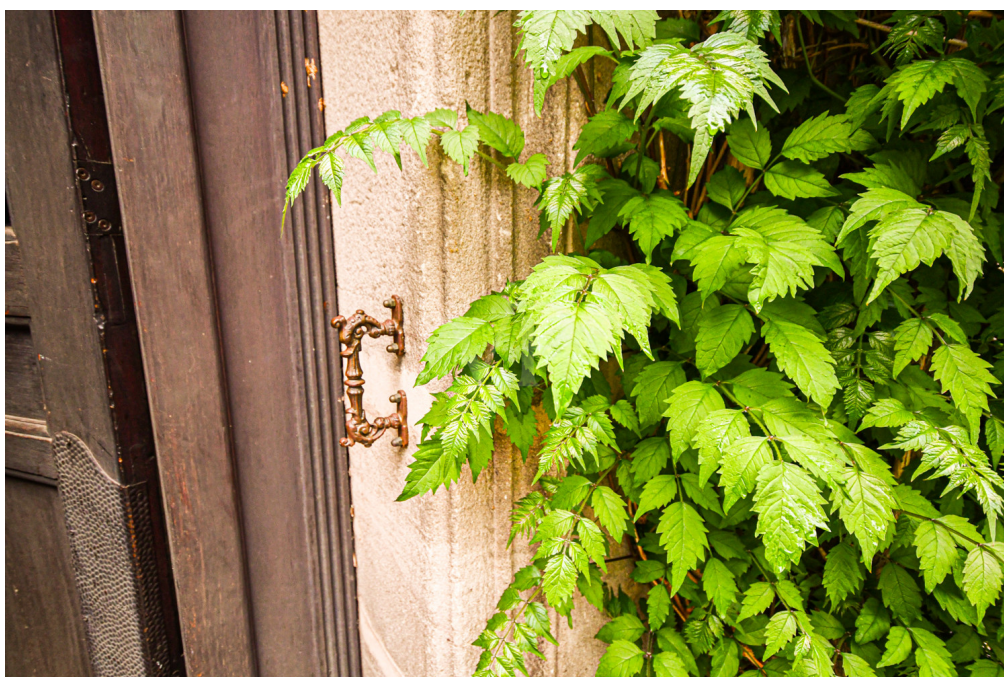
VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





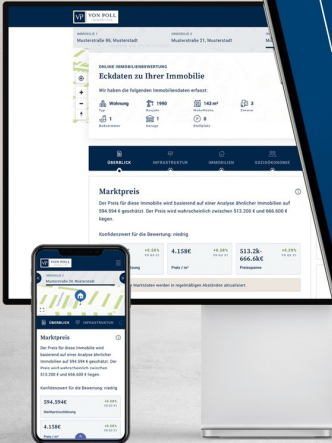
Jürgen Maringer
Geschäftsstelleninhaber



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



**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 azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Az első benyomás

Fedezze fel új otthonát – virtuális 360°-os túrával: <https://von-poll.com/tour/fuerth/6EPr> Ez a tágas penthouse lakás egy 1873-ból származó muemlékvédelem alatt álló épületben található, és lenyugözoen megtervezett elrendezésével és kiváló minoségu kivitelezésével nyugözi le. Már attól a pillanattól kezdve magával ragadja Önt, amikor belép az eloszobába és a kivételes lépcsóházba. Az ingatlant gondosan karbantartották és kiváló állapotban van. A körülbelül 154 m²-es lakótérrel rendelkezo lakás négy tágas szobával rendelkezik, köztük három hálósobával és egy tágas nappalival. A nagyvonalú alaprajz lehetővé teszi a szobák rugalmas használatát, lehetővé téve az egyedi lakhatási koncepciók megvalósítását. A nappali világos és nyitott. A meglévo beépített konyha nem része az eladásnak. A futést központi fűtés biztosítja. A dupla üvegezésu ablakok biztosítják a kellemes belso klímát. A tágas pince boséges helyet kínál a személyes tárgyak tárolására. Ez az ingatlan azoknak a vásárlóknak szól, akik értékelik a tágas lakótereket, a muemlékvédelem alatt álló építészetet és a kiváló minoségu kivitelezést. Örömmel mutatjuk be Önnek személyesen ezt a lakást.

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Részletes felszereltség

- Großzügige und praktische Grundrissgestaltung
- 3 potenzielle Schlafzimmer
- Einbauküche wird nicht mitverkauft
- Balkon
- Großer Kellerraum
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Lastenaufzug

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Minden a helyszínról

Diese stilvolle 4-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einem charmanten Stadtteil direkt in der Innenstadt. Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit historischer Atmosphäre und bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Zentralität.

Die Innenstadt von Fürth ist bekannt für ihre vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einladenden Cafés und gehobenen Restaurants, die alle fußläufig erreichbar sind. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen bequem und schnell erreichbar, was die Lage auch für Berufspendler äußerst attraktiv macht.

Fürth selbst bietet zahlreiche kulturelle Highlights, grüne Parkanlagen und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Der Stadtteil ist besonders bei Familien und Berufstätigen beliebt, die das urbane Leben in einem historisch geprägten Umfeld schätzen. Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Wohngegend zusätzlich aufwertet.

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25369007 - 90762 Fürth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com