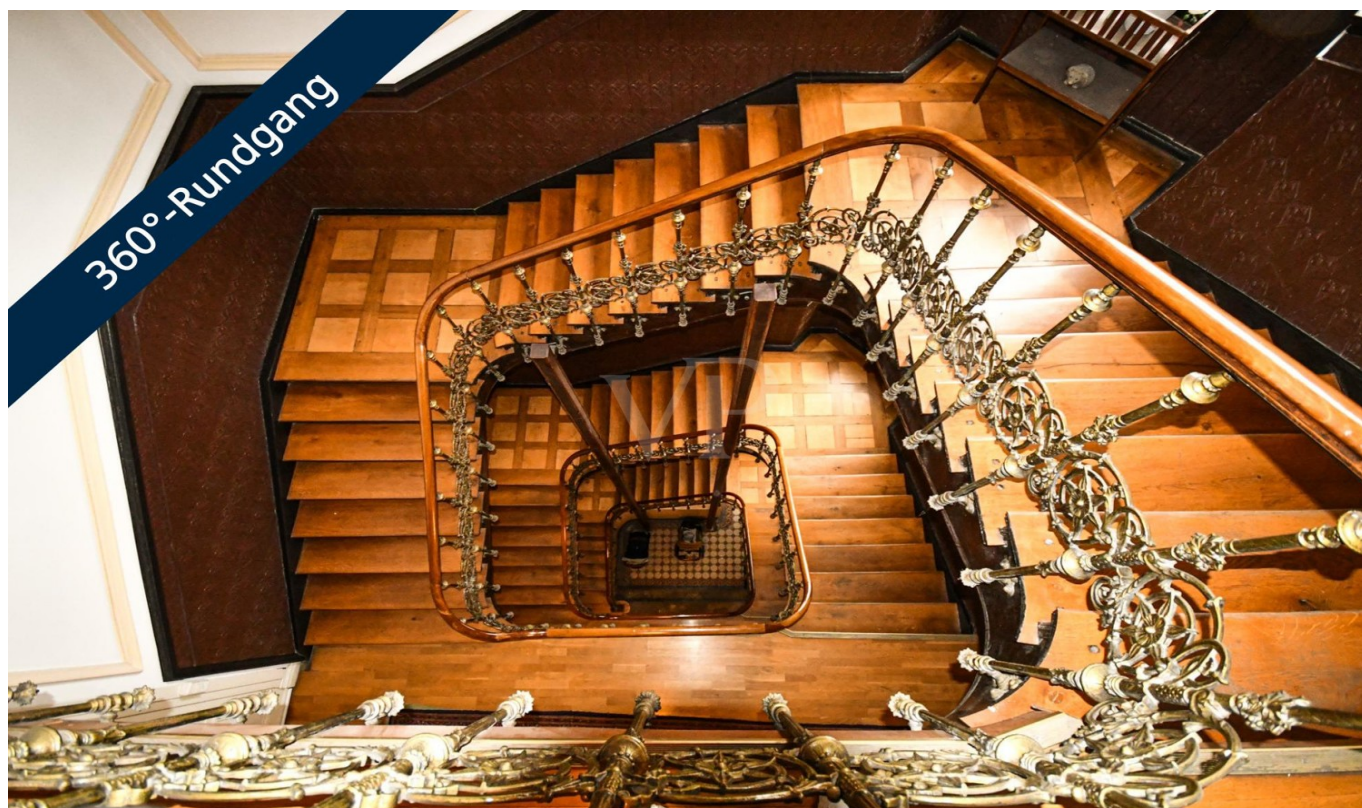


Fürth

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

VP azonosító: 25369011



BÉRLETI DÍJ: 1.990 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

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

VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Áttekintés

VP azonosító	25369011
Hasznos lakótér	ca. 154 m²
Emelet	4
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1873

Bérleti díj	1.990 EUR
További költségek	200 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



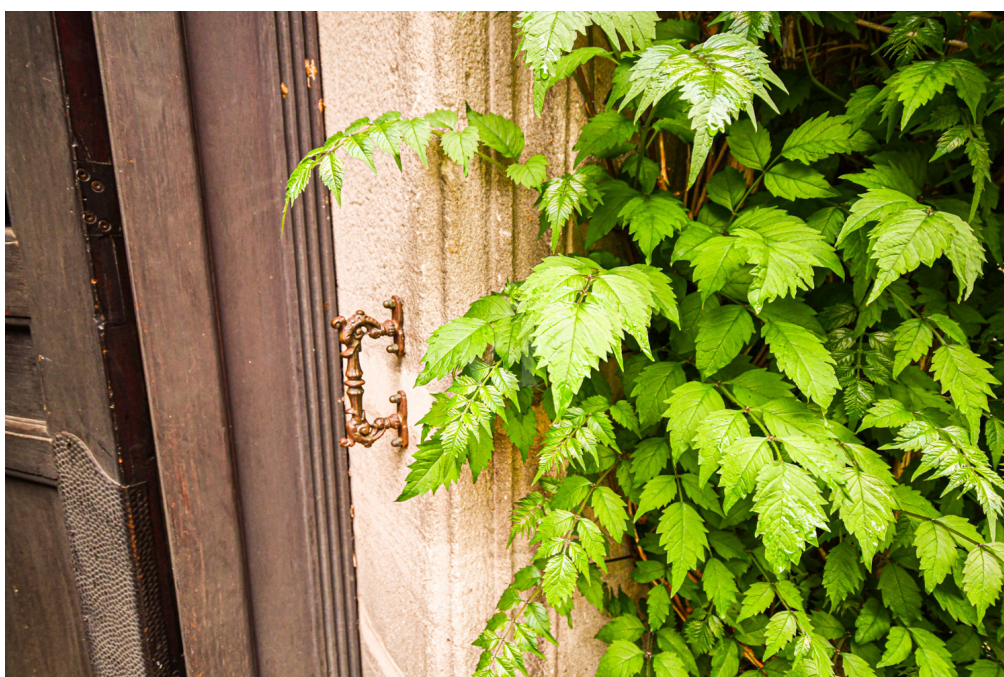
VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369011 - 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

VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az ingatlan



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Az első benyomás

Fedezze fel új otthonát – virtuális 360°-os túrával: <https://von-poll.com/tour/fuerth/wMKZ>
Ez a tágas penthouse lakás egy 1873-ból származó műemlék épületben található, és lenyűgözően átgondolt elrendezésével és kiváló minőségű kivitelezésével nyugodt le. Már attól a pillanattól kezdve magával ragadja Önt, ahogy belép az elosztóba és a kivételes lépcsőházba. Az ingatlant gondosan karbantartották, és makulátlan állapotban van. A körülbelül 154 m²-es lakás négy tágas szobával rendelkezik, köztük három hálószobával és egy tágas nappalival. A nagyvonalú alaprajz lehetővé teszi a szobák rugalmas kihasználását, lehetővé téve az egyéni lakhatási koncepciók, például egy közös lakás megvalósítását. A lakáshoz teljesen felszerelt fürdőszoba és külön WC tartozik. A meleget központi fűtés biztosítja. A dupla üvegezésű ablakok kellemes beltéri klímát biztosítanak. Az erkély további kültéri életteret kínál. A tágas alagsori tárolóhelyiség bőséges helyet biztosít a személyes tárgyaknak. Ez az ingatlan ideális azoknak a bérloknek, akik értékelik a tágas lakótereket, a műemlékvédelem alatt álló építményt és a kiváló minőségű kivitelezést. A teherlift megkönnyíti az új otthonába való beköltözést. Alig várjuk, hogy személyesen is megmutathassuk Önnek ezt a lakást.

VP azonosító: 25369011 - 90762 Fürth

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25369011 - 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: 25369011 - 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: 25369011 - 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