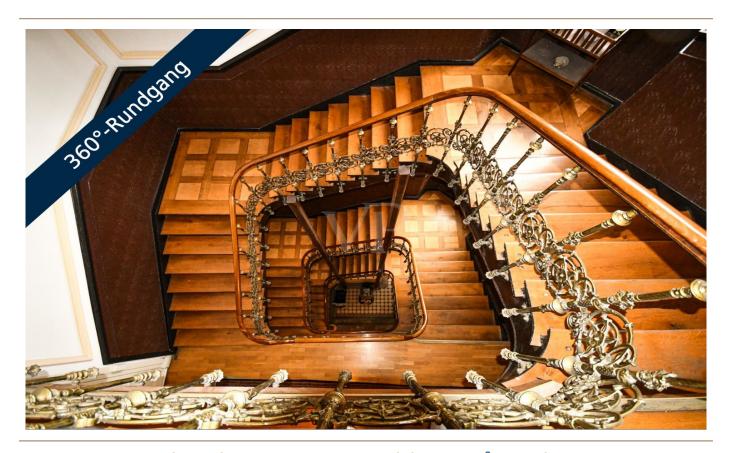


Fürth

VON POLL|Ein Hauch Historie, ein Hauch Exklusivität – Wohnen mit Ausblick in Fürth

VP azonosító: 25369011



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



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



Áttekintés

VP azonosító	25369011
Hasznos lakótér	ca. 154 m²
Emelet	4
Szobák	4
Hálószobák	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	

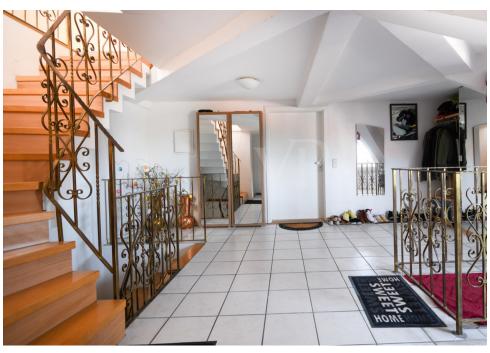


Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	
Energiaforrás	Gáz		szerint nem kötelezo













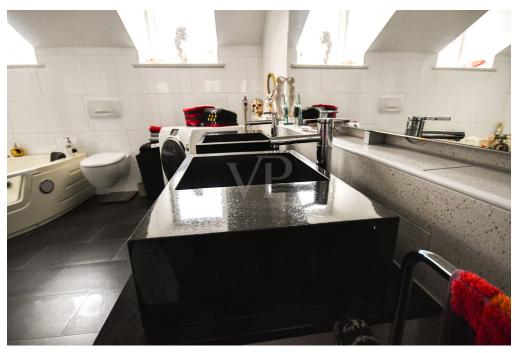
























































Alaprajzok









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



Az elso benyomás

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – mit der Virtuellen 360°-Tour: https://von-poll.com/tour/fuerth/wMKZ

Diese großzügige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1873 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine gehobene Ausstattung. Lassen Sie sich schon beim betreten des Eingangsbereiches sowie das außergewöhnliche Treppenhaus begeistern. Die Immobilie wurde stets instand gehalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von etwa 154 m² bietet diese Wohnung vier großzügige Zimmer, darunter drei potenzielle Schlafzimmer sowie einen weitläufigen Wohnbereich. Die großzügige Grundrissgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume, sodass individuelle Wohnkonzepte, wie beispielsweise eine Wohngemeinschaft, realisiert werden können.

Die Wohnung verfügt über ein voll ausgestattetes Badezimmer und ein WC. Die Wärmeversorgung wird durch eine zentrale Heizungsanlage sichergestellt. Doppelverglaste Kunststofffenster sorgen für angenehmes Raumklima. Der Balkon schafft zusätzlichen Raum im Freien. Der geräumige Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände.

Diese Immobilie richtet sich an Mieter, die Wert auf eine großzügige Wohnfläche, eine denkmalgeschützte Architektur und eine hochwertige Ausstattung legen. Ein Lastenaufzug erleichtert Ihnen den Einzug in Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.



Részletes felszereltség

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



Minden a helyszínrol

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.



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 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com