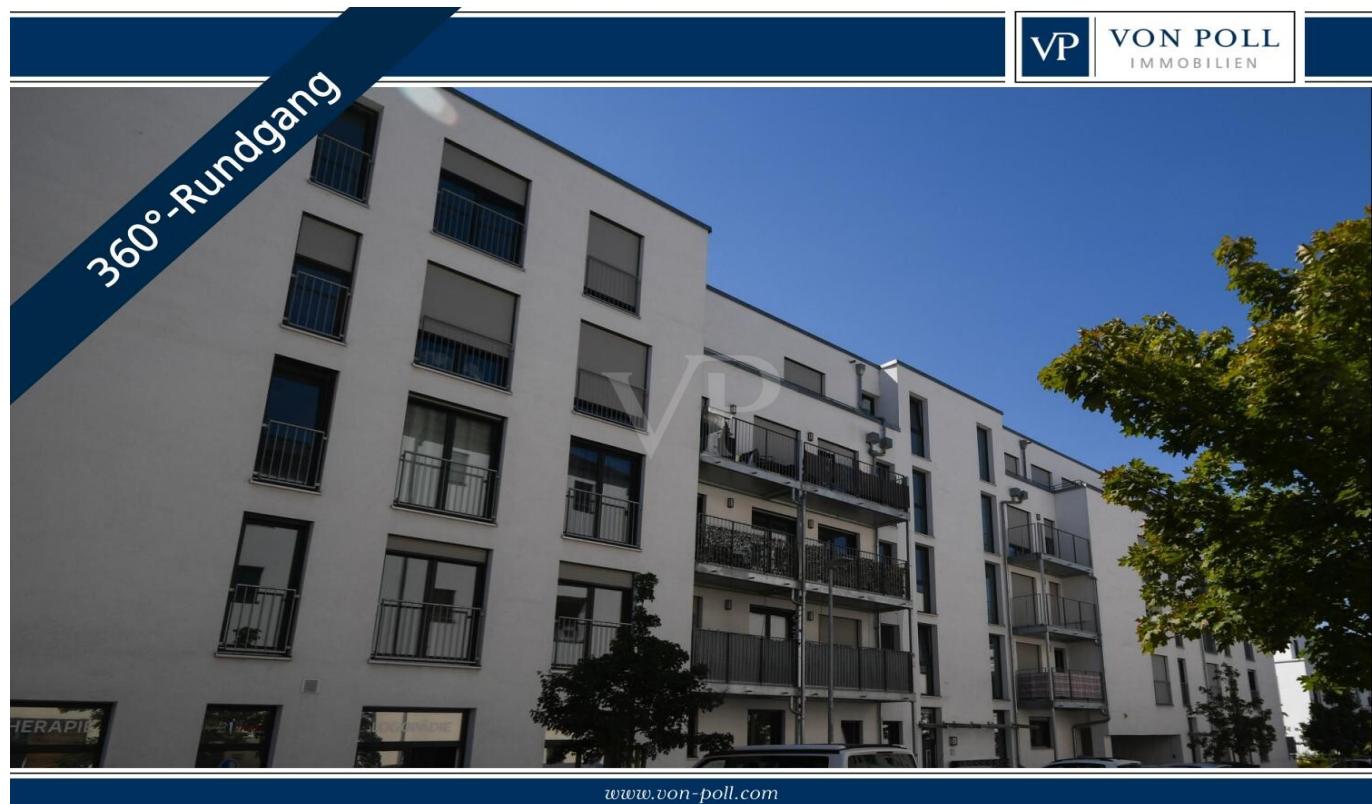


Fürth

VON POLL | 2 szobás lakás befektetésnek

VP azonosító: 25369025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 215.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

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

VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|---|
| VP azonosító | 25369025 | Vételár | 215.100 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 42 m ² | Lakás | Emelet |
| Emelet | 3 | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 2 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Hálószobák | 1 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Fürdoszobák | 1 | Felszereltség | Beépített konyha, Erkély |
| Építés éve | 2019 | | |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs | | |

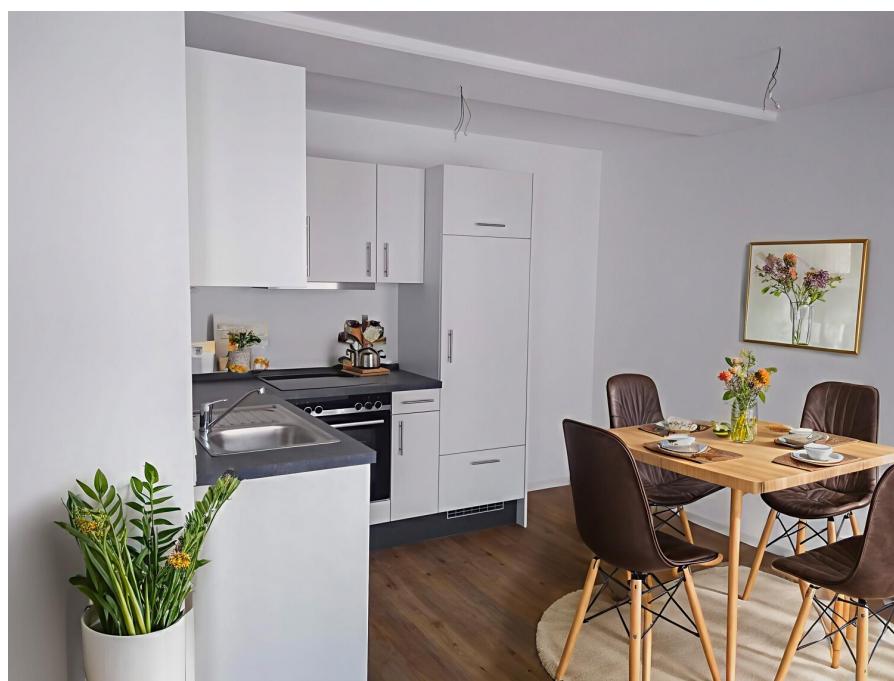
VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|----------------|--|----------------------------|
| Futési rendszer | Padlófutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Könnyű földgáz | Teljes energiaigény | 90.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra | 23.09.2030 | Energiahatékonysági besorolás / | C |
| Energiaforrás | Elektromosság | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2017 |

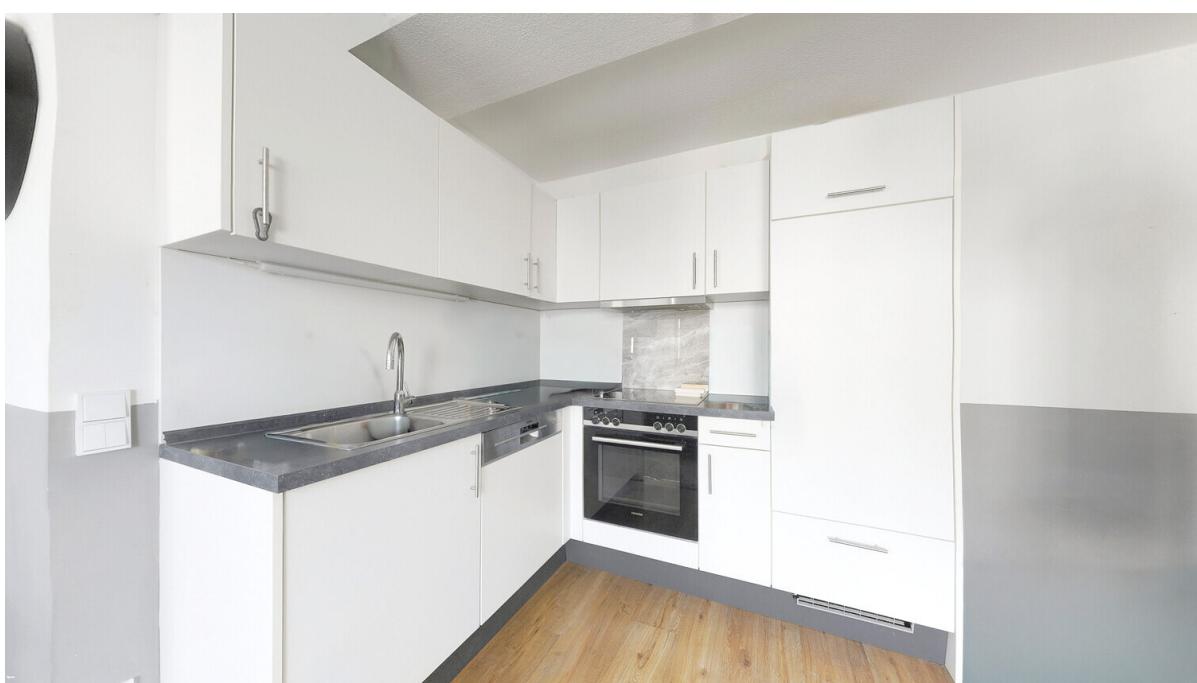
VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Az ingatlan



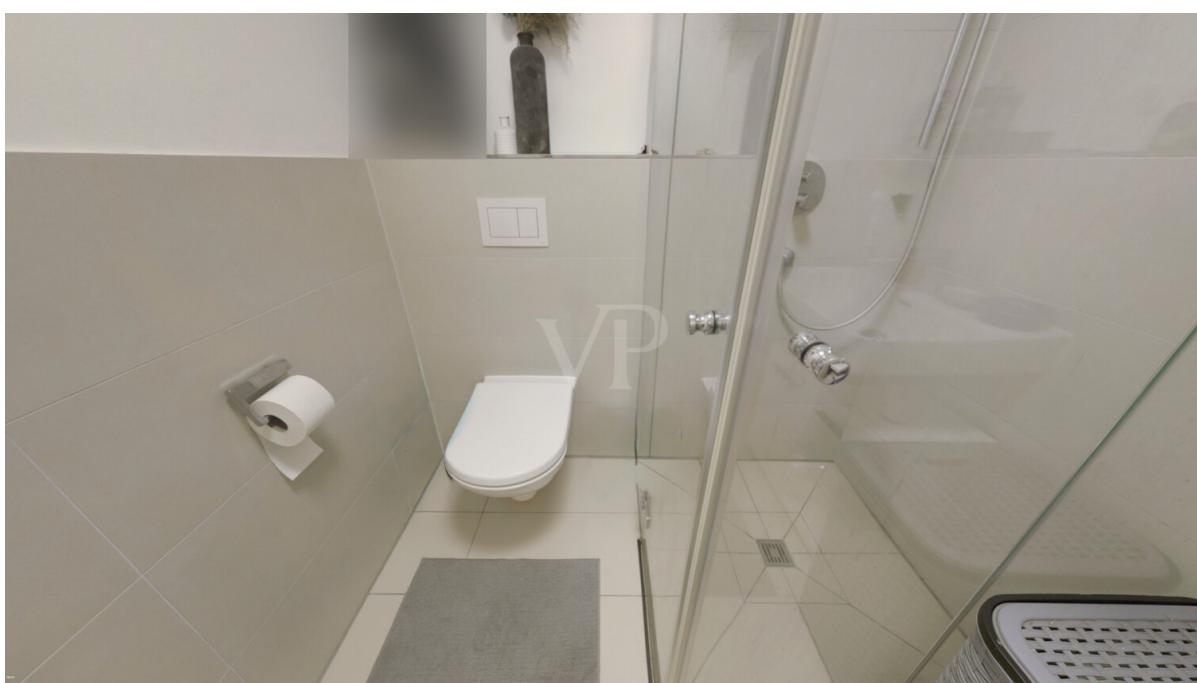
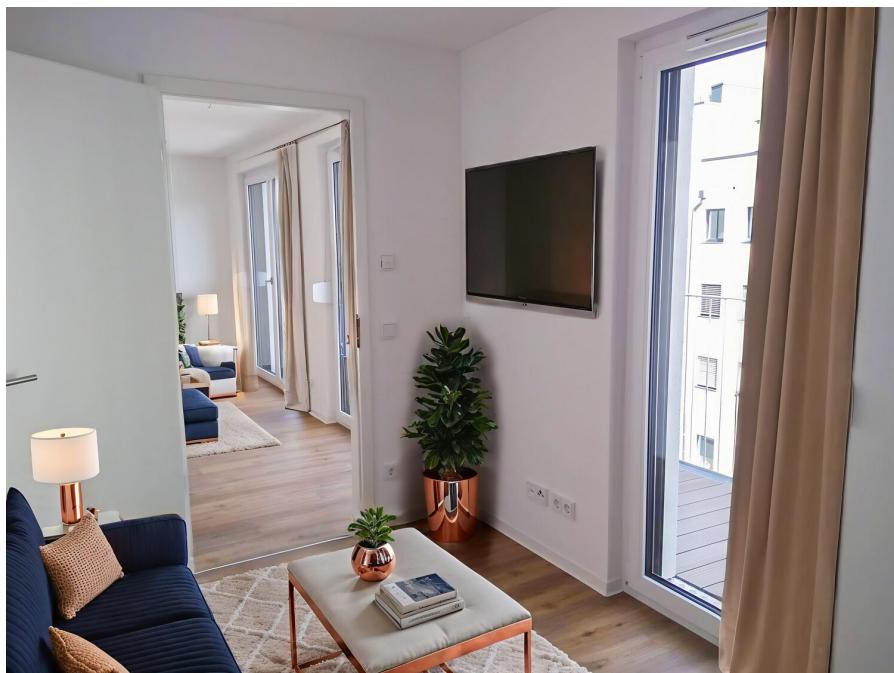
VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Az ingatlan



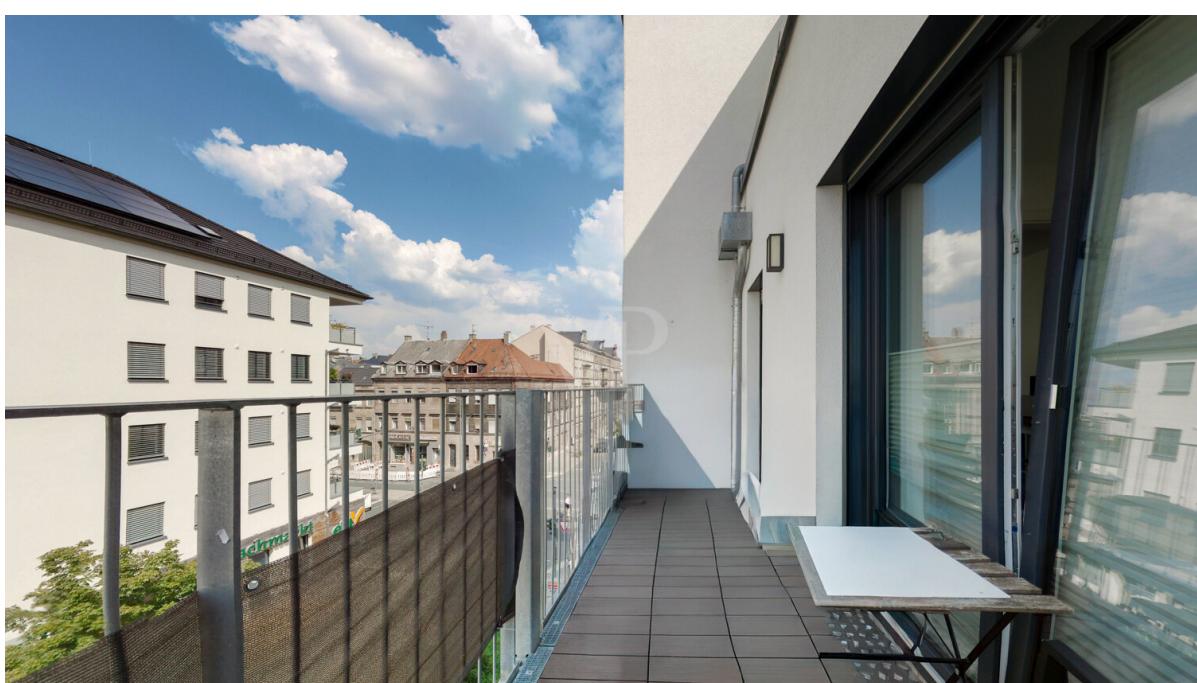
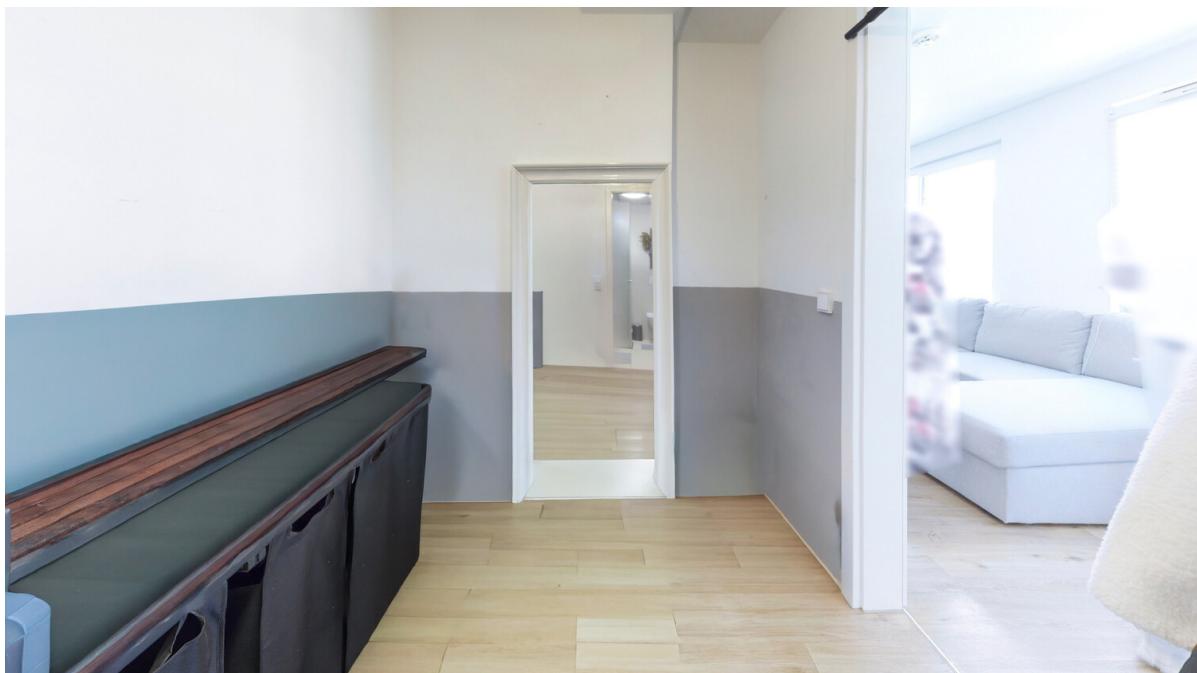
VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

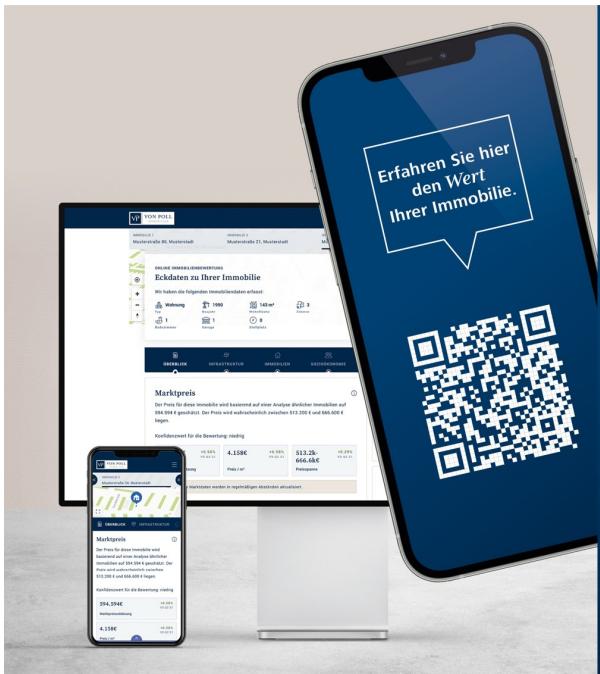
0911 - 97 90 188 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Az ingatlan



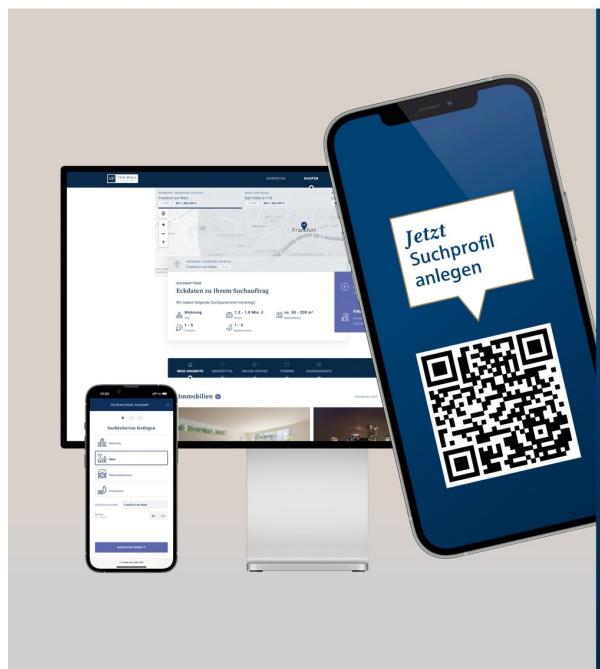
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Az elso benyomás

Kattintson ide a 360°-os tűrához: <https://von-poll.com/tour/fuerth/naSX> Ez a modern, 2019-ben épült, 2 szobás lakás egy jól karbantartott társasház 3. emeletén található, és körülbelül 41 m² lakótérrel rendelkezik, amely magas szintű kényelmet kínál – ideális befektetők számára. A bejáratnál tágas eloszoba fogadja Önt, ahol boven van hely egy gardróbszékrenynek. Közvetlenül mellette található a stílusos fürdoszoba zuhanyzóval, világos színu csemppével és kiváló minőségű szerelvényekkel. A lakás szíve a nyitott teru nappali és étkezo, beépített, minden szükséges készülékkal felszerelt konyhával. Mellette található a hálószoba, amely rengeteg helyet kínál egy ágynak és egy gardróbszékrenynek. Mindkét szobában a padlótól a mennyezetig éró ablakok rengeteg természetes fényt és kellemes hangulatot biztosítanak. Különös vonzero a nagy erkély, amely boséges helyet kínál egy asztalnak és székeknek, és csábít a kikapcsolódásra a szabadban. A lakással azonos szinten található praktikus tárolóhelyiségek további tárolóhelyet biztosít. A benne foglalt mélygarázs-beálló egyértelmu elonyt jelent ebben a központi helyen. A jelenlegi bérleti díjbevétel évi nettó 6180 euró. Októbertol az éves bérleti díjbevétel nettó 7140 euróra emelkedik a lakásért, plusz évi nettó 840 euróra a parkolóhelyért.

VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Részletes felszereltség

- geräumiger Wohn/- Essbereich
- im Wohn-/Essbereich und Schlafzimmer bodentiefe Fenster
- integrierte Einbauküche inkl. Geräte
- Bad mit bodentiefer Dusche
- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

Minden a helyszínrol

Die Wohnung liegt im Stadtteil Südstadt von Fürth. Der nahegelegene Südstadtpark und die Grünanlagen entlang der Rednitz sind fußläufig erreichbar. Die Südstadt ist ein ruhiger, gut gelegener Stadtteil mit guter Durchmischung aus Wohngebieten und Versorgungseinrichtungen.

Nur etwa 610?m Luftlinie zum Fürth Hbf, ca. 160?m zur nächsten Bushaltestelle (Fürth Holzstraße). Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Ebl-naturkost (Supermarkt) ca. 80 Meter entfernt und der Beck (Bäckerei) ca. 250?m entfernt. In ca. 190 m Entfernung befindet sich die Berufsschule und ca. 250 m entfernt ein Waldorf Kindergarten.

Gastronomische Angebote entlang der Schwabacher Straße (Pizza, indisches, Fast Food) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt. Die Malzböden?Apotheke, Arztpraxis, Zahnärzte erreichen Sie bequem zu Fuß.

VP azonosító: 25369025 - 90763 Fürth

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 90.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25369025 - 90763 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com