

Obermichelbach

VON POLL | Lakjon vagy fektessen be – sokoldalú 3 szobás lakás

VP azonosító: 25369040

360°-Rundgang

www.von-poll.comVÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

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

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Áttekintés

VP azonosító	25369040
Hasznos lakótér	ca. 75 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	239.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	29.09.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	199.65 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



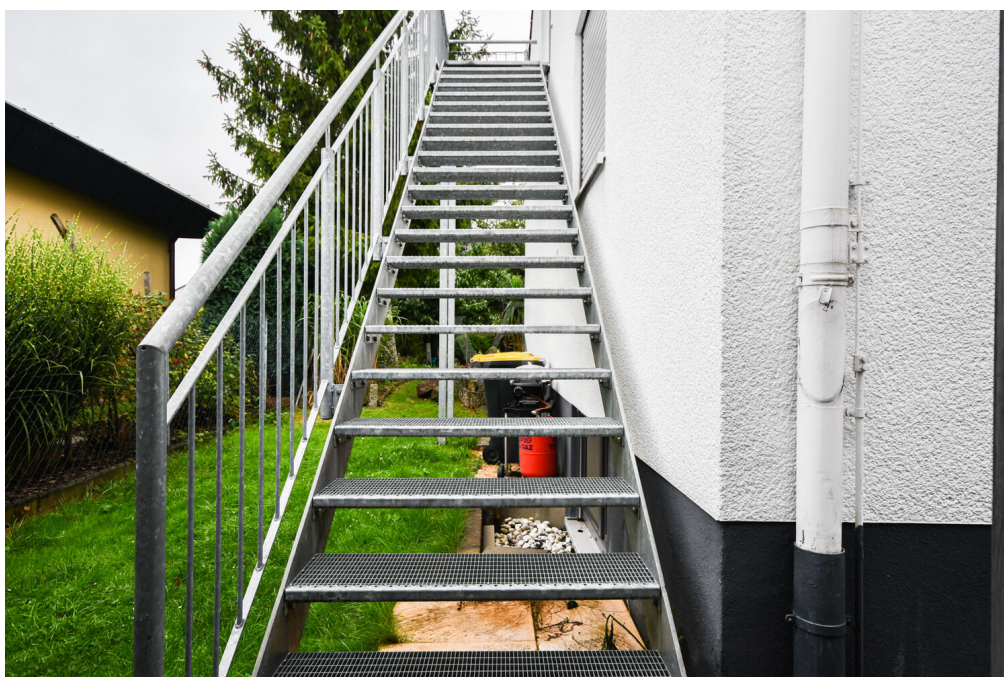
VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

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 azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az ingatlan



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search form.

VP VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Az első benyomás

Kattintson ide a 360°-os túrához: <https://von-poll.com/tour/fuerth/0aUW> Üdvözlünk ebben az egyedülálló, 3 szobás, 1973-ban épült lakásban, amely egyedi jellegével és számos praktikus részletével nyugodt. Körülbelül 75 m² lakótérrel, tágas kerttel és két kocsibeállósóval egyedülálló, párok vagy ingázók számára is kényelmes otthont kínál, rengeteg lehetőséggel a személyre szabásra. A lakás közvetlenül egy külső lépcsőn keresztül közelíthető meg. A különálló konyha beépített szekrényekkel és kandallóval van felszerelve. Kérésre további bútorok is beépíthetők. A hálószoba kompakt, de beépített légkondicionálójával magas szintű kényelmet biztosít. A mellette lévő kis tárolóhelyiség tovább fokozza a praktikumot. A vendégszoba jelenleg nyitott tér és ajtó nélküli, így sokoldalú lehetőségeket kínál. A korábbi lépcsőházat okosan lezárták és gardróbbá alakították át. A fürdőszoba funkcionálisan zuhanyzóval felszerelt. A lakást elektromos radiátorok futnak, míg a külső lépcső melletti erkélyen található kis napelemes rendszer hozzájárul az energiahatékonysághoz. A ház előtt közvetlenül elterülő, körülbelül 100 m²-es kert egyik kiemelkedő tulajdonsága. A vételárban már benne foglaltatik két kocsibeállósóhely, ami teljessé teszi az ajánlatot. A lakás egy kis lakóközösség része, összesen két lakással. Az ingatlankezelés a mai napig független volt. Az épület földszinti lakását a másik tulajdonos foglalja el, így személyes és könnyen kezelhető lakókörnyezetet biztosít. Szilárd tulajdonságainak, vonzó elhelyezkedésének és a kertnek köszönhetően alkalmas mind a saját tulajdonú lakást kereso befektetők, mind a stabil befektetési ingatlant kereso befektetők számára.

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Részletes felszereltség

- Direkten Zugang zur Außentreppe mit Balkonkraftwerk
- Großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit kleinem Abstellraum und Klimaanlage
- Badezimmer mit Dusche
- Büronische
- Ankleideraum (ehemaliges Treppenhaus)
- Gästezimmer
- Küche mit Essecke und Kamin
- kleine Nische für Waschmaschine und Abstellmöglichkeiten
- Elektroheizkörper
- 100 m² Gartenanteil vor dem Haus
- 2 Carport-Stellplätze mit elektrischem Tor

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Ortsrand von Obermichelbach. Umgeben von viel Grün und gewachsener Nachbarschaft genießen Sie hier ein ländlich geprägtes Umfeld mit hoher Lebensqualität. Spazier- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind im Ort vorhanden. Die nahegelegenen Städte Fürth, Erlangen und Nürnberg erreichen Sie in kurzer Fahrzeit, sodass sich ruhiges Wohnen und städtische Infrastruktur ideal verbinden lassen.

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 199.65 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25369040 - 90587 Obermichelbach

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