

Fürth

VON POLL | Haszonélvezeti joggal rendelkező lakás – értékes befektetés, jövőbeli potenciállal!

VP azonosító: 25369044

VÉTELÁR: 60.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 41,27 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

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

VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

Áttekintés

VP azonosító	25369044
Hasznos lakótér	ca. 41,27 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	60.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	508.64 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

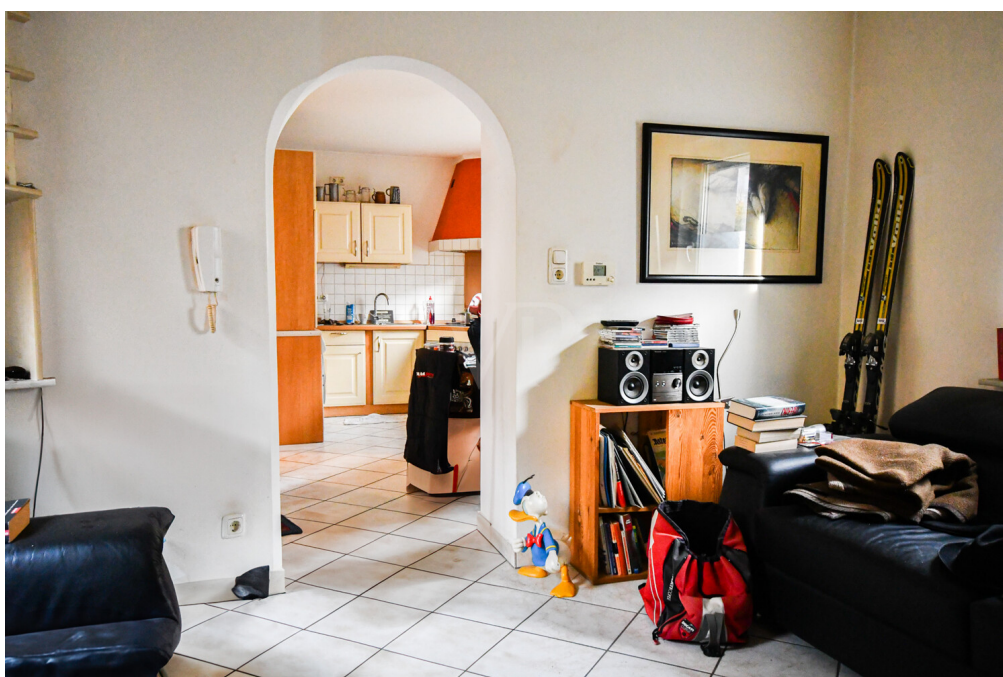
VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

Az ingatlan



VP azonosító: 25369044 - 90765 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: 25369044 - 90765 Fürth

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Sandra Maringer &
Jürgen Maringer
Geschäftsstellenleiter

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: 25369044 - 90765 Fürth

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

Az első benyomás

Kattintson ide a 360°-os túrához: <https://von-poll.com/tour/fuerth/c3zA> Ez a 2 szobás, kb. 40 m²-es földszinti lakás egy nagy társasház hátsó épületében található, és jó befektetési lehetőséget kínál. Felhívjuk figyelmét, hogy a lakás eladásakor a jelenlegi tulajdonosra hasznélvezeti jog kerül bejegyezésre! A hasznélvezőnek tehát joga van a lakásban lakni. A jelenlegi állapottal kapcsolatban: A lakást jelenleg a hasznélvező foglalja le, és jól használt, személyes állapotban van. A megtekintés ezért elsősorban az elrendezésről és a szerkezeti kialakításról nyújt benyomást, nem pedig a tényleges lakótérrel. A lakás tartalékalapja 2024. december 31-én 1179,53 euró volt. Rövid és középtávú tervek szerint kerékpártároló telepítése és a hátsó épületek tetejének felújítása is folyamatban van. A havi 141 eurós fenntartási díjat a leendő hasznélvező fizeti. Összességében ez az ingatlan azoknak a befektetőknek szól, akik felismerik a meglévő hasznélvezeti joggal rendelkező lakás hosszú távú értékét, és egy megbízható befektetési lehetőséget keresnek.

VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich im nördlichen Stadtbereich von Fürth, in einer etablierten Wohngegend mit guter Infrastruktur. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer gewachsenen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten liegen in der Nähe und sind teils fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln lassen sich die Fürther Innenstadt sowie die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen schnell erreichen. Grünflächen und Freizeitangebote befinden sich im weiteren Umfeld. Insgesamt bietet die Lage eine praktische Kombination aus urbaner Nähe und alltagsfreundlicher Infrastruktur.

VP azonosító: 25369044 - 90765 Fürth

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 508.64 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25369044 - 90765 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