Fürth – Zentrum

VON POLL | Exquisites Wohnjuwel mit einzigartigem Raumgefühl

CODICE OGGETTO: 23369055

PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 148 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23369055
Superficie netta	ca. 148 m²
Tipologia tetto	mansarda
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1906

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

Una prima impressione

Diese exklusive Maisonette-Wohnung, die sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1906 befindet, wurde im Jahr 2021 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre einzigartigen gestalterischen Elemente aus. Auf einer Wohnfläche von ca. 148 m² bietet die Wohnung großzügige und offene Wohnbereiche. Der Grundriss ist äußerst durchdacht und ermöglicht ein Wohnen auf zwei Ebenen. Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Kamin, der zum Entspannen einlädt. Große Fensterfronten schaffen eine helle Atmosphäre und bieten einen malerischen Blick auf die Umgebung. Die offene Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet. Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer und ein zusätzliches halbes Zimmer, das sich ideal als Ankleide eignet. Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet eine Badewanne, eine separate Dusche und 2 Fenster. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, auf dem man die warmen Sommerabende genießen kann. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Möglichkeit, das luxuriöse und dennoch gemütliche Wohnen in einem denkmalgeschützten Haus zu erleben. Der moderne Zustand, die gehobene Ausstattungsqualität und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einem wahren Juwel. Trotz Stadtlage haben Sie viel Ruhe in dieser Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Maisonette-Wohnung!

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

Dettagli dei servizi

- Parkettboden
- Keramikarbeitsplatte in der Küche
- Kamin
- Kellerraum
- 2 Abstellräume außerhalb der Wohnung
- Hauswirtschaftsraum in der Wohnung

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage und bietet eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. In nur fünf Gehminuten erreichen Sie die nahe gelegenen Pegnitz und den wunderschönen Stadtpark. Hier können Sie in einer ruhigen und grünen Lage spazieren gehen und sich erholen. Die Umgebung ist geprägt von einer ansprechenden Mischung aus Grünflächen und urbanem Charme. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle ist nur knapp 5 Gehminuten entfernt. Die U-Bahn, sowie auch die Autobahnauffahrt zum Frankenschnellweg erreichen Sie in ca. 400 Metern.

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23369055 - 90762 Fürth – Zentrum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com