Fürth – Ronhof

VON POLL | Kapitalanlage in der Fürther Nordstadt: Möblierte 2-Zimmer Wohnung

CODICE OGGETTO: 24369003

PREZZO D'ACQUISTO: 158.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

- 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: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24369003
Superficie netta	ca. 50 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1892

Prezzo d'acquisto	158.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

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: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Una prima impressione

Leerstehende 2-Zimmer-Wohnung, komplett möbliert in guter Lage! Sie suchen eine schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung zur Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung? Dann sollten Sie sich diese Immobilie einmal genauer anschauen. Die Wohnung weist keinen Sanierungsstau auf und präsentiert sich in einem guten Erscheinungsbild. Zur Aufteilung: Über einen zentralen Flur erreichen Sie das Wohnzimmer, das Badezimmer und die Küche. Mittelpunkt der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer. Die Einbauküche und das gesamte Mobiliar ist im Kaufpreis inkludiert. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil zur Wohnung. Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustüre und man ist mit dem Bus in 5 Minuten am Rathaus. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 9 Wohneinheiten. Eine potenzielle Mietrendite von 5,0% ist durch eine Neuvermietung zu erzielen. Das monatliche Hausgeld inkl. Heizkosten und Rücklagen beträgt derzeit 175,00 €. Die Rücklagenbildung ist über das Hausgeld abgedeckt und beläuft sich zur Zeit auf ca. 120,00 € für diese Wohnung. ° Großzügige und praktische Grundrissgestaltung ° Einbauküche und Mobiliar inklusive ° Kunststofffenster mit Doppelverglasung ° Internetgeschwindigkeit: Download bis zu 250 Mbit ° Bushaltestelle direkt vor der Haustüre Das Angebot eignet sich vor allem für Kapitalanleger. Für eine ausführlichere Immobilienberatung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Dettagli dei servizi

° Großzügige und praktische Grundrissgestaltung
° Einbauküche und Mobiliar inklusive
° Kunststofffenster mit Doppelverglasung
° Internetgeschwindigkeit: Download bis zu 250 Mbit
° Bushaltestelle direkt vor der Haustüre

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Tutto sulla posizione

Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger, grüner und dennoch zentraler Lage in der Fürther Nordstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Bushaltestelle direkt vor der Tür (ca. 90 m) gegeben, die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden und über die nahegelegene A73 schnell in alle Richtungen unterwegs. Somit ist die Lage für Pendler ideal.

CODICE OGGETTO: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 128.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

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