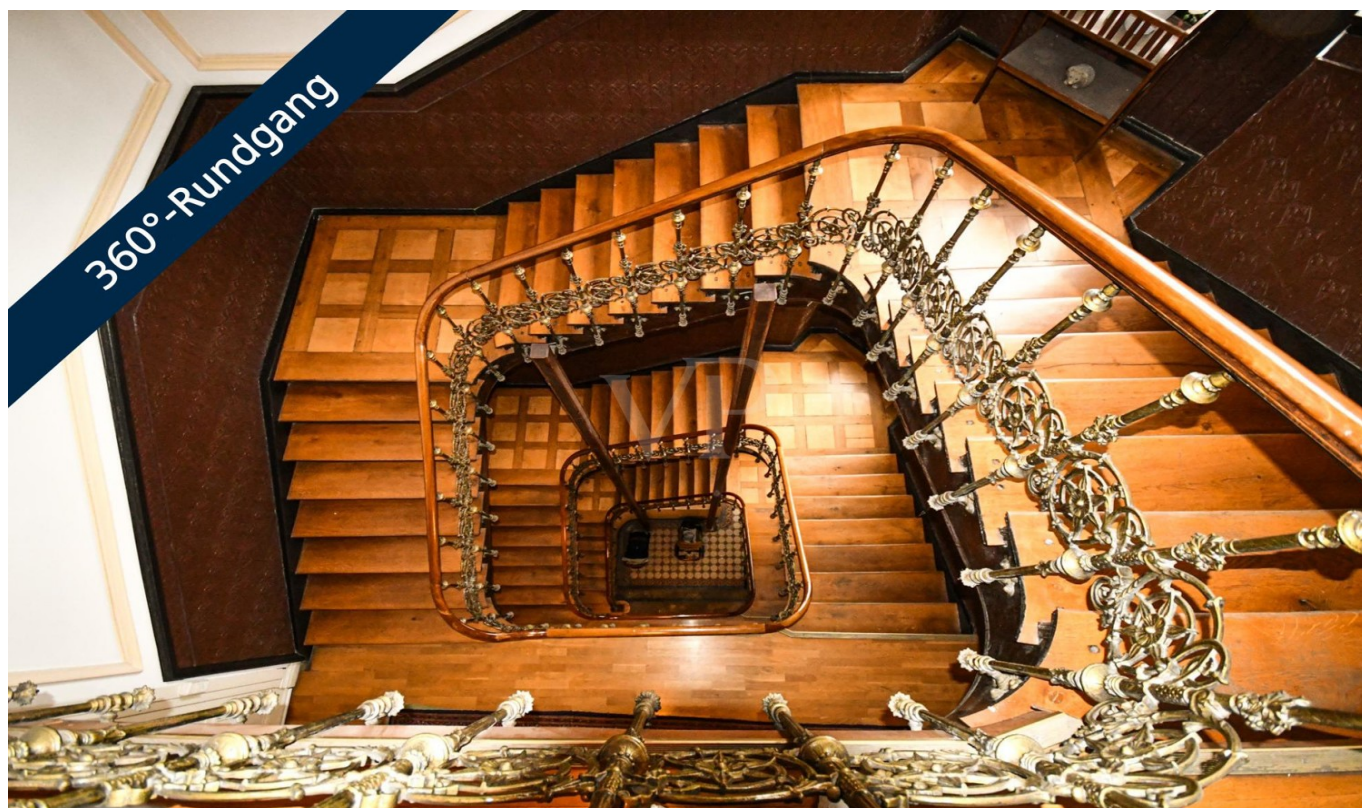


Fürth

VON POLL | Un tocco di storia, un tocco di esclusività: vivere con vista a Fürth

Codice oggetto: 25369007



PREZZO D'ACQUISTO: 499.990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

- 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: 25369007 - 90762 Fürth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25369007
Superficie netta	ca. 154 m²
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1873

Prezzo d'acquisto	499.990 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 45 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



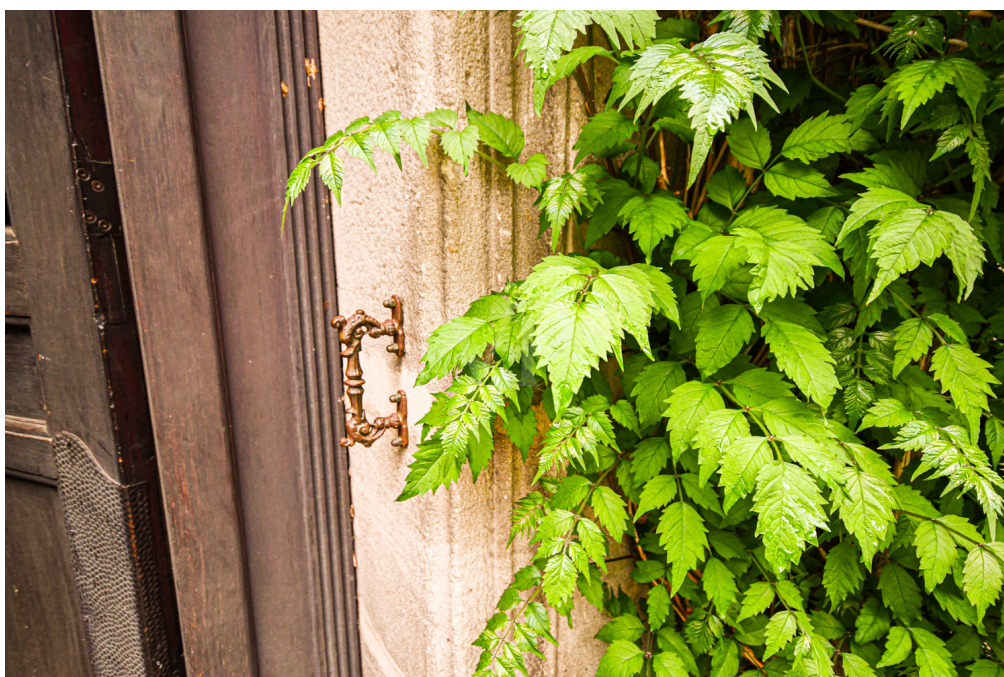
Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





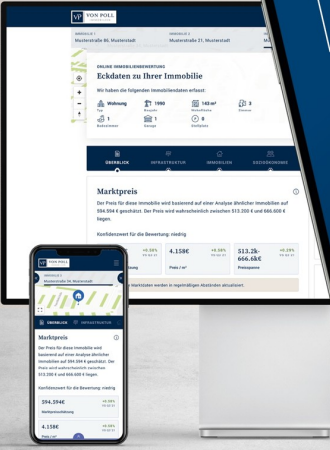
Jürgen Maringer
Geschäftsstelleninhaber



Aylin Tutic
Immobilienberaterin

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



**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

Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

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: 25369007 - 90762 Fürth

Una prima impressione

Scopri la tua nuova casa con il tour virtuale a 360°: <https://von-poll.com/tour/fuerth/6EP>
Questo spazioso attico si trova in un edificio storico risalente al 1873 e colpisce per la sua disposizione ben progettata e le finiture di alta qualità. Lasciati conquistare dal momento in cui entri nell'atrio e nell'eccezionale scala. L'immobile è stato meticolosamente mantenuto e si presenta in condizioni eccellenti. Con circa 154 m² di superficie abitabile, questo appartamento offre quattro ampie stanze, tra cui tre potenziali camere da letto e un'ampia zona giorno. L'ampia planimetria consente un utilizzo flessibile degli spazi, consentendo la realizzazione di concetti abitativi individuali. La zona giorno è luminosa e aperta. La cucina componibile esistente non è inclusa nella vendita. Il riscaldamento è centralizzato. Le finestre con doppi vetri garantiscono un clima interno confortevole. L'ampio seminterrato offre ampio spazio per riporre gli effetti personali. Questa proprietà è rivolta ad acquirenti che apprezzano ampi spazi abitativi, architettura storica e finiture di alta qualità. Saremo lieti di presentarti questo appartamento di persona.

Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

Dettagli dei servizi

- Großzügige und praktische Grundrissgestaltung
- 3 potenzielle Schlafzimmer
- Einbauküche wird nicht mitverkauft
- Balkon
- Großer Kellerraum
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Lastenaufzug

Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

Tutto sulla posizione

Diese stilvolle 4-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einem charmanten Stadtteil direkt in der Innenstadt. Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit historischer Atmosphäre und bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Zentralität.

Die Innenstadt von Fürth ist bekannt für ihre vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einladenden Cafés und gehobenen Restaurants, die alle fußläufig erreichbar sind. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen bequem und schnell erreichbar, was die Lage auch für Berufspendler äußerst attraktiv macht.

Fürth selbst bietet zahlreiche kulturelle Highlights, grüne Parkanlagen und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Der Stadtteil ist besonders bei Familien und Berufstätigen beliebt, die das urbane Leben in einem historisch geprägten Umfeld schätzen. Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Wohngegend zusätzlich aufwertet.

Codice oggetto: 25369007 - 90762 Fürth

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25369007 - 90762 Fürth

Partner di contatto

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

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com