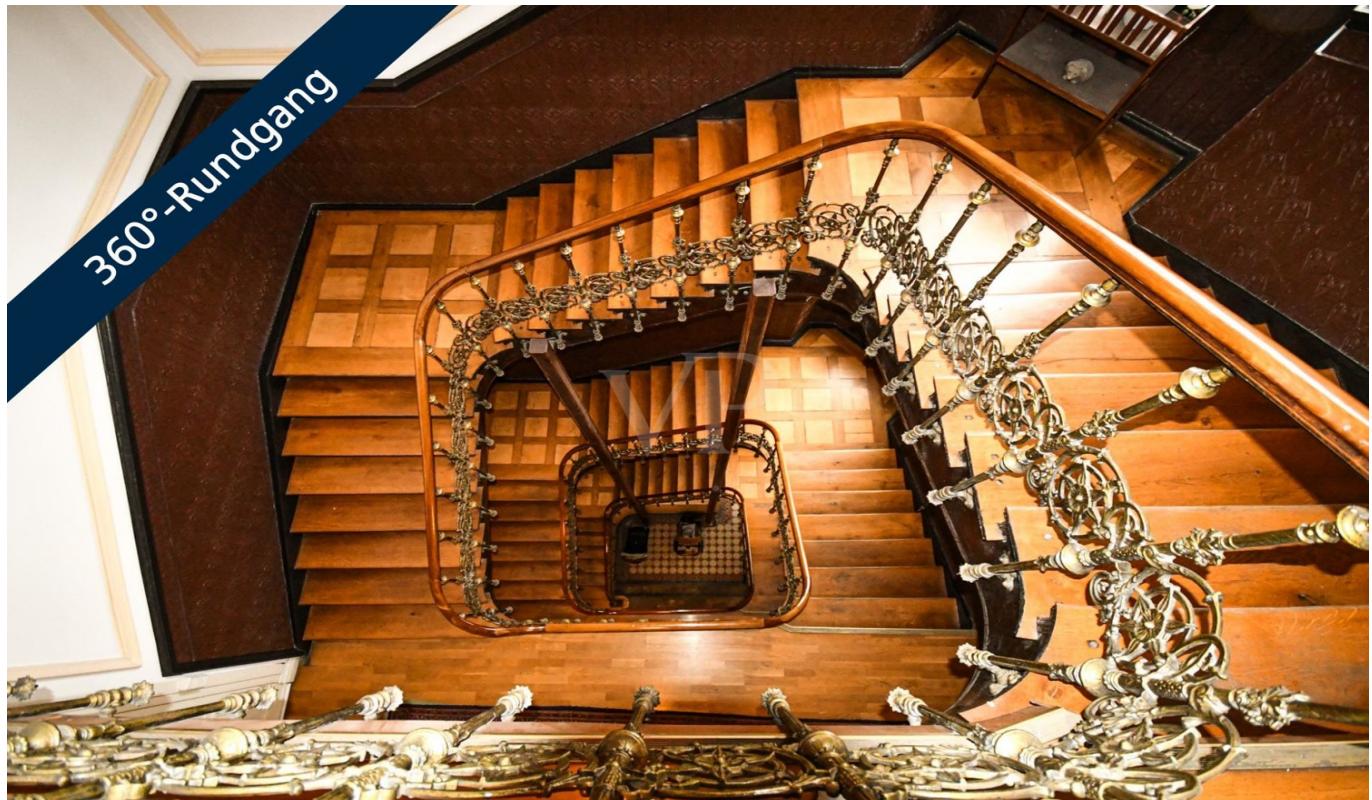


Fürth

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

*Codice oggetto: 25369011*

360°-Rundgang



**PREZZO D'AFFITTO: 1.990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25369011 - 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: 25369011 - 90762 Fürth

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25369011</b>
Superficie netta	<b>ca. 154 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>4</b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1873</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.990 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>200 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Balcone</b>

Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## Dati energetici

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

Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



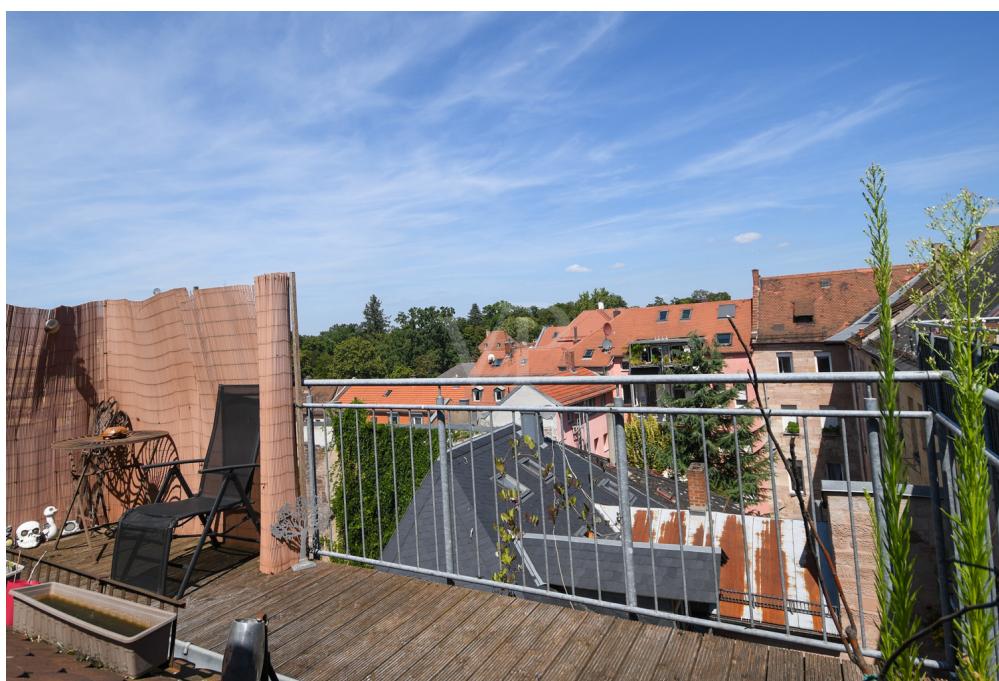
Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



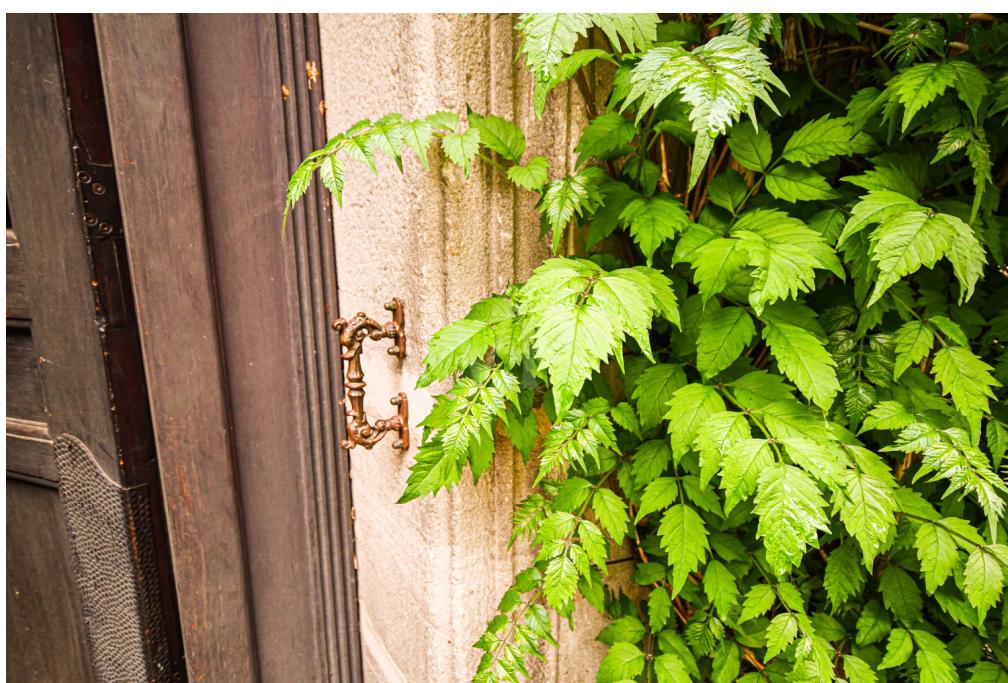
Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Jürgen Maringer  
Geschäftstelleninhaber



Aylin Tütic  
Immobilienberaterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

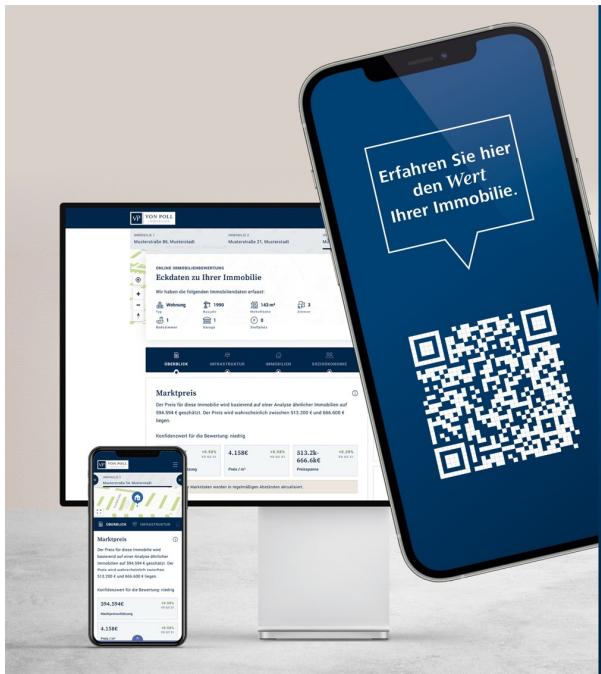
0911 - 97 90 188 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/fuerth](http://www.von-poll.com/fuerth)

Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## La proprietà



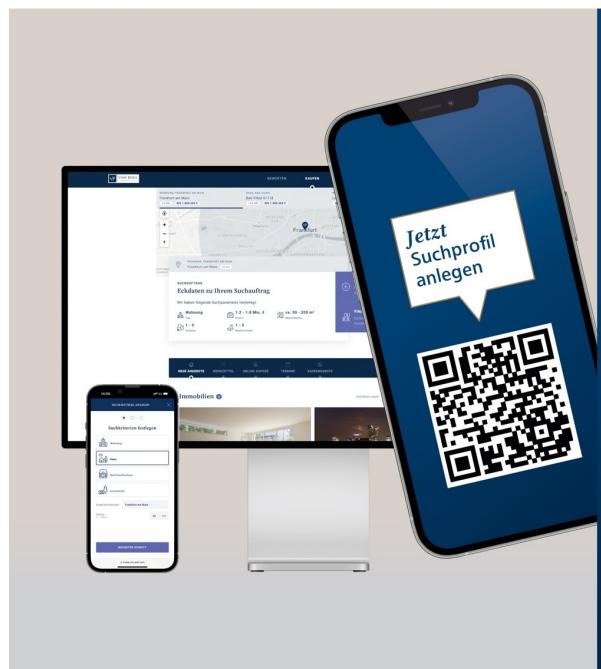
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**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](http://www.home.von-poll.com)



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25369011 - 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: 25369011 - 90762 Fürth

## Una prima impressione

Scopri la tua nuova casa con il tour virtuale a 360°: <https://von-poll.com/tour/fuerth/wMKZ>

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 perfette condizioni. Con circa 154 m<sup>2</sup> 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, rendendo possibile realizzare concetti abitativi personalizzati, come un appartamento condiviso. L'appartamento dispone di un bagno completamente attrezzato e di un WC separato. Un sistema di riscaldamento centralizzato fornisce calore. Le finestre con doppi vetri garantiscono un clima interno confortevole. Il balcone offre ulteriore spazio abitabile all'aperto. L'ampio ripostiglio nel seminterrato offre ampio spazio per gli effetti personali. Questa proprietà è ideale per inquilini che apprezzano ampi spazi abitativi, architettura storica e finiture di alta qualità. Un montacarichi semplifica il trasloco nella tua nuova casa. Non vediamo l'ora di mostrarti questo appartamento di persona.

Codice oggetto: 25369011 - 90762 Fürth

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25369011 - 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 ausgebauten Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. 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: 25369011 - 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25369011 - 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](http://www.von-poll.com)