

Fürth

# VON POLL | Charmante Architektenvilla inmitten eines parkähnlichen Gartens

*Codice oggetto: 26369022*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 696.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 870 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26369022 - 90768 Fürth**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

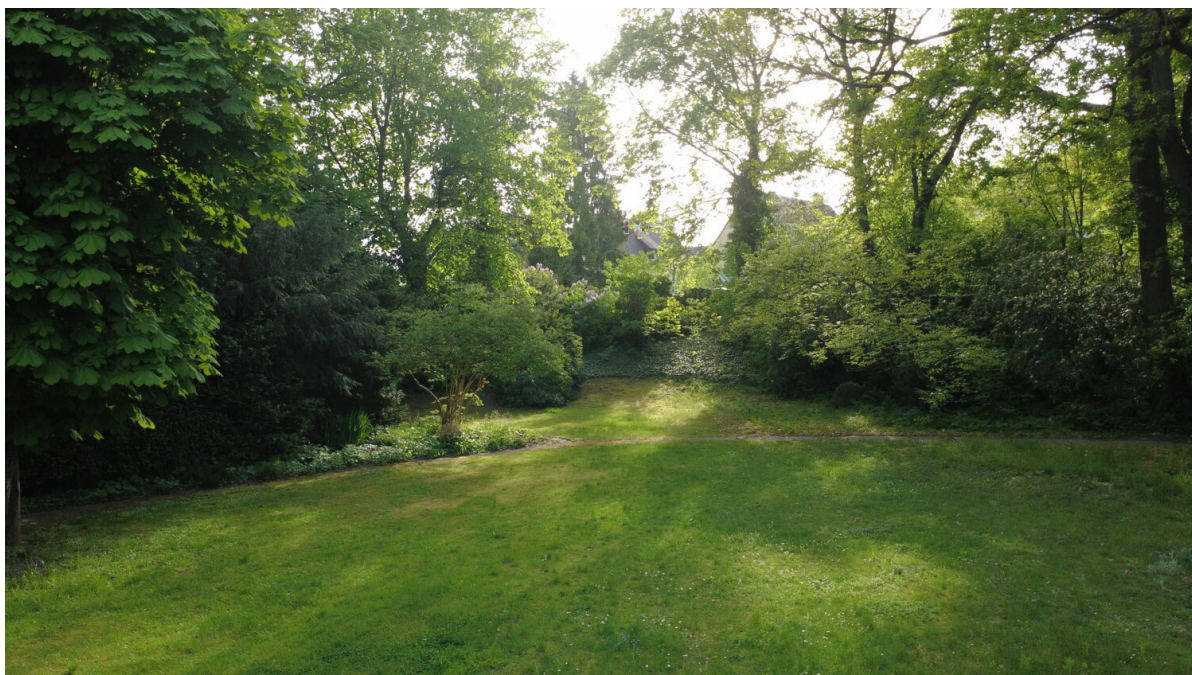
Codice oggetto: 26369022 - 90768 Fürth

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26369022	Prezzo d'acquisto	696.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

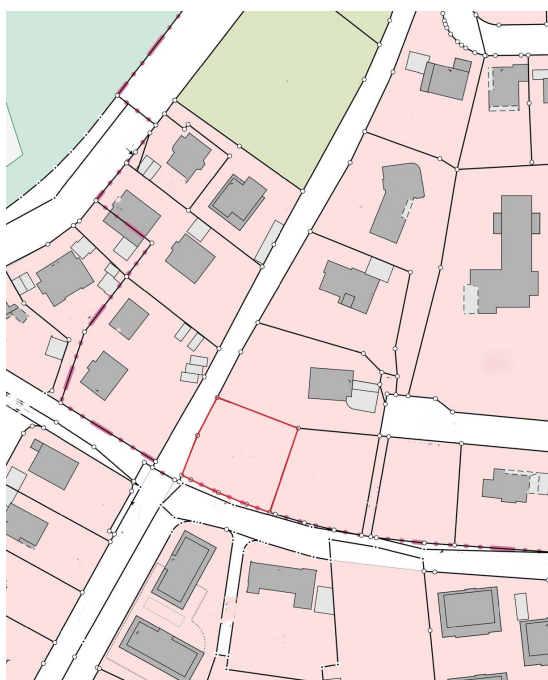
Codice oggetto: 26369022 - 90768 Fürth

## La proprietà



Codice oggetto: 26369022 - 90768 Fürth

## La proprietà



Codice oggetto: 26369022 - 90768 Fürth

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN








Jürgen Maringer  
Geschäftsstelleninhaber

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)





### 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)



Codice oggetto: 26369022 - 90768 Fürth

## La proprietà



**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: 26369022 - 90768 Fürth**

## **Una prima impressione**

**In einer der gefragtesten Wohnlagen Fürths befindet sich dieses ca. 870 m<sup>2</sup> große Grundstück mit besonderem Charme. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, grüne Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Alten Veste, die für Spaziergänge, Erholung und naturnahes Wohnen einen hohen Freizeitwert bietet.**

**Das Grundstück selbst präsentiert sich parkähnlich und begeistert durch seinen alten, gewachsenen Baumbestand. Die besondere Atmosphäre vermittelt bereits beim Betreten ein Gefühl von Ruhe, Privatsphäre und Großzügigkeit. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer hervorragend angebundenen Lage im Stadtgebiet Fürth.**

**Aufgrund der Grundstücksgröße und der hochwertigen Umgebung bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, den Traum vom individuellen Wohnen in einer besonders attraktiven Lage zu verwirklichen. Ob großzügiges Einfamilienhaus, repräsentatives Familiendomizil oder eine architektonisch anspruchsvolle Neubebauung – dieses Grundstück eröffnet vielseitige Möglichkeiten.**

**Ein besonderes Angebot für alle, die Wert auf eine gewachsene Wohnlage, viel Grün und ein außergewöhnliches Grundstück mit Charakter legen.**

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Eleganz, der Ausstrahlung und den außergewöhnlichen Möglichkeiten dieses Anwesens begeistern.**

**Das Grundstück ist ein Teil von einer Gesamtfläche von 3.152 m<sup>2</sup> und kann auch noch individuell angepasst werden.**

**Codice oggetto: 26369022 - 90768 Fürth**

## **Tutto sulla posizione**

In ausgesprochen beehrter Wohnlage von Fürth-Dambach präsentiert sich dieses Haus in einem der renommiertesten und charmantesten Wohnviertel der Region. Die Umgebung ist geprägt von einer stilvollen Villengegend mit repräsentativen Anwesen, eingewachsenen Gärten und einer ruhigen, niveaувollen Nachbarschaft, die ein Höchstmaß an Wohnqualität vermittelt.

Ein besonderes Merkmal dieser Lage ist die gelungene Verbindung aus Exklusivität, Ruhe und unmittelbarer Naturnähe: Der Wald sowie der weitläufige Wiesengrund sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar und eröffnen einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Auch die Alte Veste als geschichtsträchtiges Wahrzeichen befindet sich in angenehmer Nähe und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Wohnlage. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach wohltuende Ruhe im Grünen – dieses Umfeld bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Fürther Innenstadt sowie in die Metropolregion Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und zahlreiche weitere Einrichtungen befinden sich in komfortabler Reichweite.

Diese Lage vereint auf besondere Weise gehobenes Wohnen in villenartigem Umfeld, historische Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Natur – eine seltene Kombination für anspruchsvolles Wohnen.

**Codice oggetto: 26369022 - 90768 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.

**Codice oggetto: 26369022 - 90768 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)**