Fürth – Poppenreuth

Eleganz auf höchster Ebene: Penthouse mit umlaufender Dachterrasse

Número da propriedade: 23369058

PREÇO DE COMPRA: 790.000 EUR • ÁREA: ca. 141,77 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	23369058
Área	ca. 141,77 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	790.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,21 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	24.10.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	66.50 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Uma primeira impressão

Nächster Halt: Penthouse – auf direktem Weg mit dem Aufzug in Ihr Luxusheim. Hier sind alle Kriterien erfüllt, die ein erstklassiges Penthouse ausmachen: ein direkter Aufzugzugang, eine umlaufende Terrasse und die exklusive Position, als einzige Einheit auf der gesamten Etage. Die luxuriöse Immobilie besticht durch moderne Eleganz und einen beeindruckenden Grundriss, der sich um den zentralen Aufzugsschacht erstreckt. Dies schafft nicht nur eine beeindruckende visuelle Ästhetik, sondern ermöglicht auch eine effiziente Raumnutzung. Es erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich mit einer modernen offenen Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Ankleidezimmer und ein praktischer Abstellraum. Bodentiefe Fenster und Oberlichter sorgen für ein herrlich helles und einladendes Ambiente in der gesamten Wohnung. Die Innenausstattung ist von höchster Qualität und verleiht dem Penthouse eine moderne und exklusive Atmosphäre. Das stilvolle und hochwertige Lichtkonzept im Wohnbereich bleibt erhalten und einige Möbelstücke können nach Absprache und gegen Ablöse übernommen werden. Das absolute Highlight des Penthouses ist die umlaufenden, ca. 84 m² große Dachterrasse. Sie ist vom Wohn-/Essbereich und den Schlafzimmern aus mehrfach zugänglich. Der Wohnbereich bietet den größten Anteil der Terrasse in Südrichtung, perfekt für den Empfang von Gästen und Outdoor-Entspannung. Der Zugang zum Treppenhaus über eine Innentreppe dient nicht nur als Fluchtweg, sondern ist ein weiteres architektonisches Highlight. Eine Videosprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit und Bequemlichkeit. Zur Immobilie gehören außerdem eine Einzelgarage und ein Freistellplatz, um Ihre Fahrzeuge sicher zu parken sowie ein großer Kellerraum. In einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit nur fünf Wohneinheiten genießen Sie eine private und exklusive Nachbarschaft. Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung liegt kein Energieausweis vor. Weitere Informationen: - Größe Eigentümergemeinschaft: 5 Wohneinheiten - monatliches Hausgeld: 400,- € inkl. Rücklagen - Rücklagen: 6.810,27 € zum 31.12.2023 - Beschlossene Sonderumlagen: keine

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Detalhes do equipamento

- Aufzug mit direktem Wohnungszugang
- Umlaufende Dachterrasse (ca. 84 m², 40 % in Wohnfläche berücksichtigt) m. Wasseranschluss, Überdachung in 1 Meter Breite
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Kochinsel
- zwei Bäder
- dreifach verglaste Fenster
- elektr. Rollos
- elektr. Markisen (2023)
- Videosprechanlage
- SAT-Anlage
- Internet: 250MBit/s max. Download, 40 MBit/s max. Upload
- Lichtkonzept im Wohnbereich
- Solartherme für Warmwasser
- Einzelgarage
- Stellplatz
- großer Kellerraum (Platz für Bügelbrett und Wäscheständer)
- gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenem Wasserzähler

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Tudo sobre a localização

Das Penthouse befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im beliebten Fürth-Poppenreuth. Hier können Sie die Vorzüge eines entspannten Lebensstils inmitten einer städtischen Umgebung genießen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, die Bushaltestelle liegt nur etwa 70 Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Die Linien des öffentlichen Nahverkehrs ermöglichen es Ihnen, die Stadt und die umliegenden Gebiete bequem und schnell zu erreichen. Für diejenigen, die gerne zu Fuß unterwegs sind, bietet sich ein angenehmer 20-minütige Spaziergang in die Stadtmitte von Fürth an. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Aktivitäten, die Ihren Bedürfnissen gerecht werden. Supermärkte und Drogeriemärkte sind in etwa 1 Kilometer Entfernung bequem erreichbar, was Ihre Einkaufsbedürfnisse bequem abdeckt und Ihnen den Alltag erleichtert. Die zentrale Lage in Fürth-Poppenreuth verbindet die Vorteile einer ruhigen Nachbarschaft mit der Nähe zu Annehmlichkeiten und der Stadt.

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 66.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 23369058 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com