Fürth – Ronhof

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

Número da propriedade: 24369003

PREÇO DE COMPRA: 158.000 EUR • ÁREA: ca. 50 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

- 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: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Numa vista geral

Número da propriedade	24369003
Área	ca. 50 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1892

Preço de compra	158.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	18.10.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	128.90 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

O imóvel

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

O imóvel

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

O imóvel

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

O imóvel

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

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: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

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