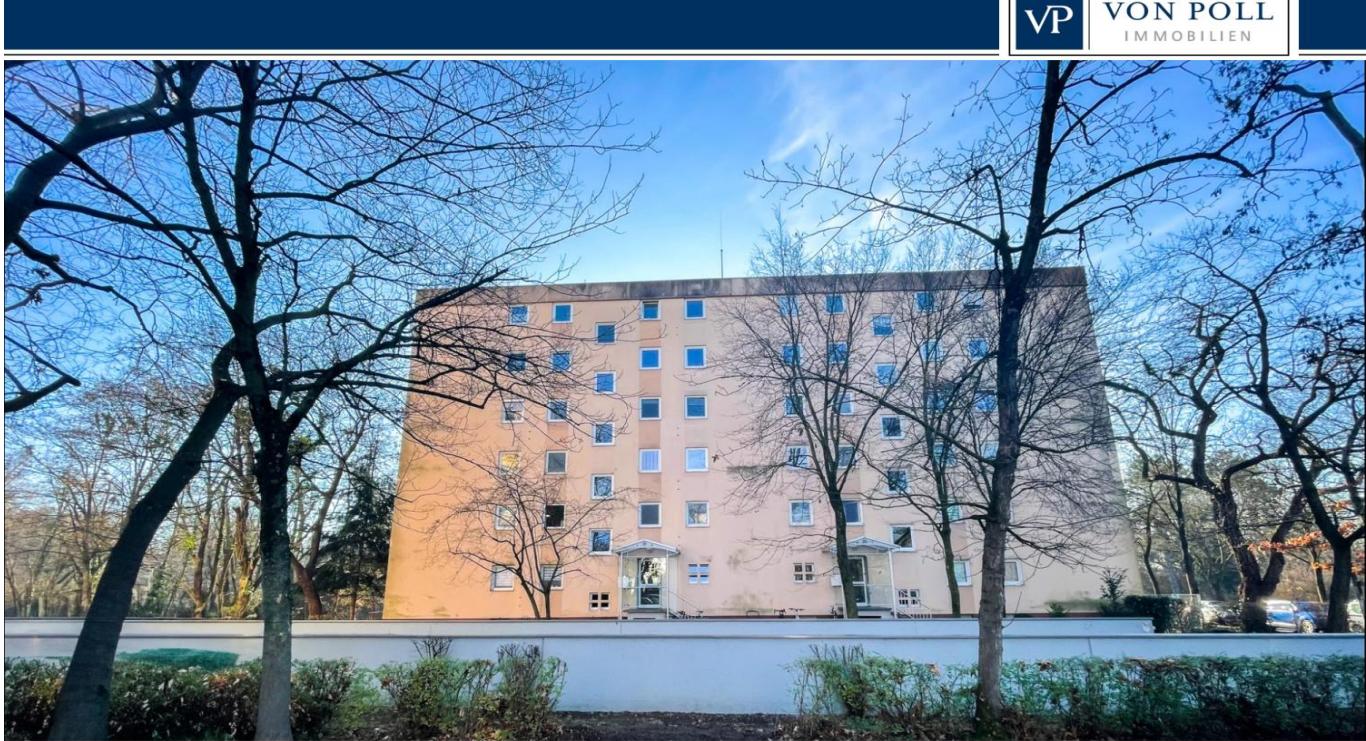


Fürth

VON POLL | Bezug sofort möglich - 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage!

Número da propriedade: 25369070



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 650 EUR • ÁREA: ca. 58 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

- 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: 25369070 - 90765 Fürth

Numa vista geral

Número da propriedade	25369070
Área	ca. 58 m ²
Disponibilidade	02.02.2026
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1966

Preço do aluguel	650 EUR
Custos adicionais	240 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	181.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	03.04.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

O imóvel



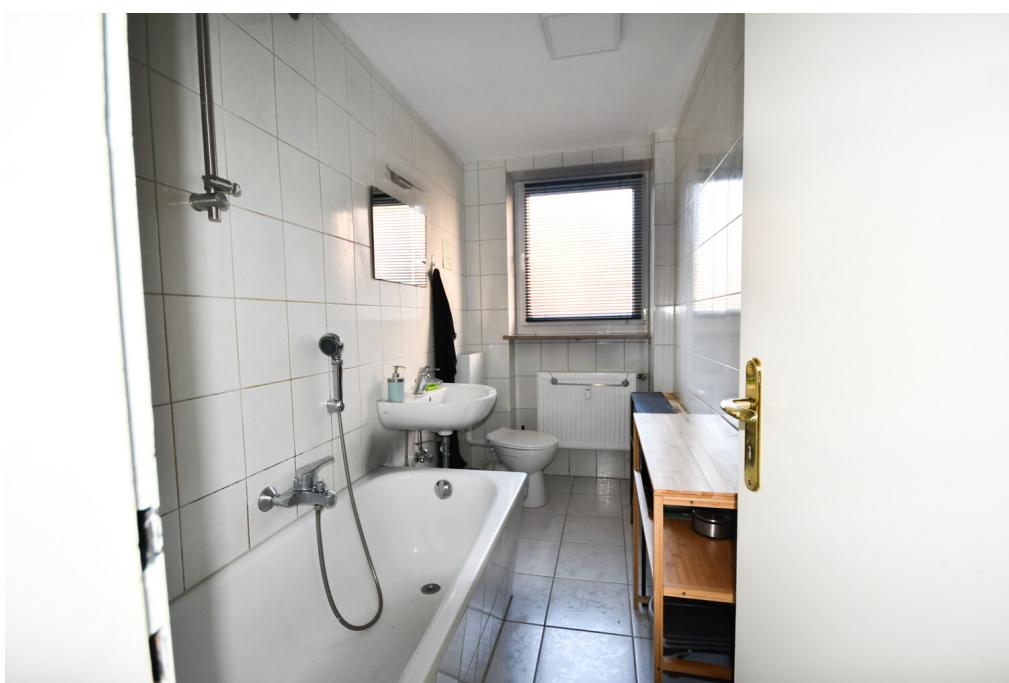
Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

O imóvel



Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

O imóvel



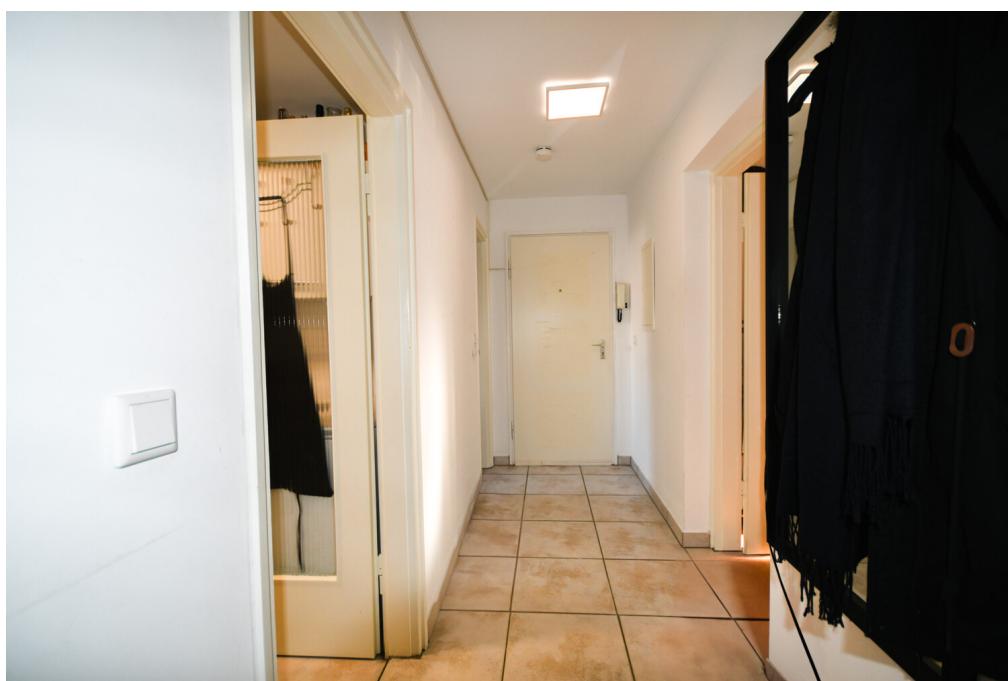
Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

O imóvel



Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

O imóvel



Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

O imóvel



Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

O imóvel

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

VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



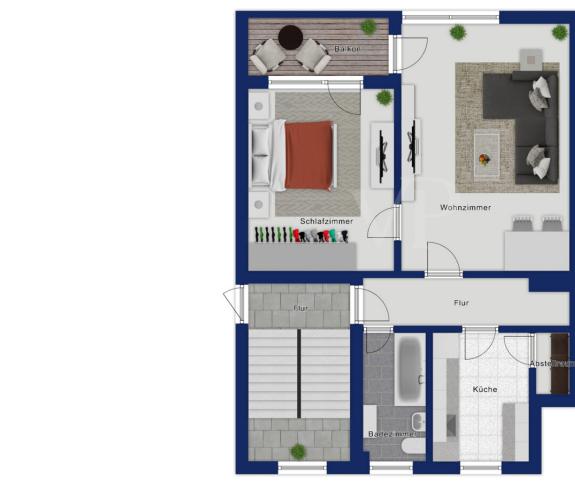
Sandra Maringer
Geschäftsstellenleiterin

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

Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

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: 25369070 - 90765 Fürth

Uma primeira impressão

Hier geht's zum 360°-Rundgang: <https://von-poll.com/tour/fuerth/vaT2>

Willkommen in Ihrem möglichen neuen Zuhause: Diese gepflegte 2-Zimmer-Mietwohnung überzeugt durch ihre angenehme Größe von ca. 58 m² Wohnfläche sowie einen modernen und ordentlichen Gesamteindruck. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1966 in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote.

Die Wohnung verfügt über einen Flur mit Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum. Der Wohnbereich wirkt durch große Fenster hell und freundlich. Von hier aus ist die überdachte Loggia erreichbar, die einen geschützten Außenbereich bietet und vielseitig genutzt werden kann.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Das Schlafzimmer ist angenehm geschnitten und bietet gute Stellmöglichkeiten für Bett und Kleiderschrank. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und eine natürliche Belüftung. Zusätzlich steht innerhalb der Wohnung ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Die Wohnung wurde 2023 renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Oberflächen und Bodenbeläge wurden dabei teilweise erneuert, wodurch ein modernes und wohnliches Ambiente entsteht. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Heizungsanlage.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus stehen gemeinschaftlich nutzbare Räume wie ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die eine gepflegte Mietwohnung in guter Lage suchen.

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst einen Eindruck von der Wohnung verschaffen können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

Detalhes do equipamento

- Kellerabteil
- Loggia

Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Ärzte und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar und machen die Lage sowohl für Berufstätige als auch für Paare oder kleine Familien attraktiv. Grünflächen, Parks und Freizeitangebote in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Alltag ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. U- und S-Bahnstationen sowie mehrere Buslinien befinden sich in kurzer Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist unkompliziert erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und einer hohen Alltagstauglichkeit

Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 181.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25369070 - 90765 Fürth

Pessoa de contacto

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

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com