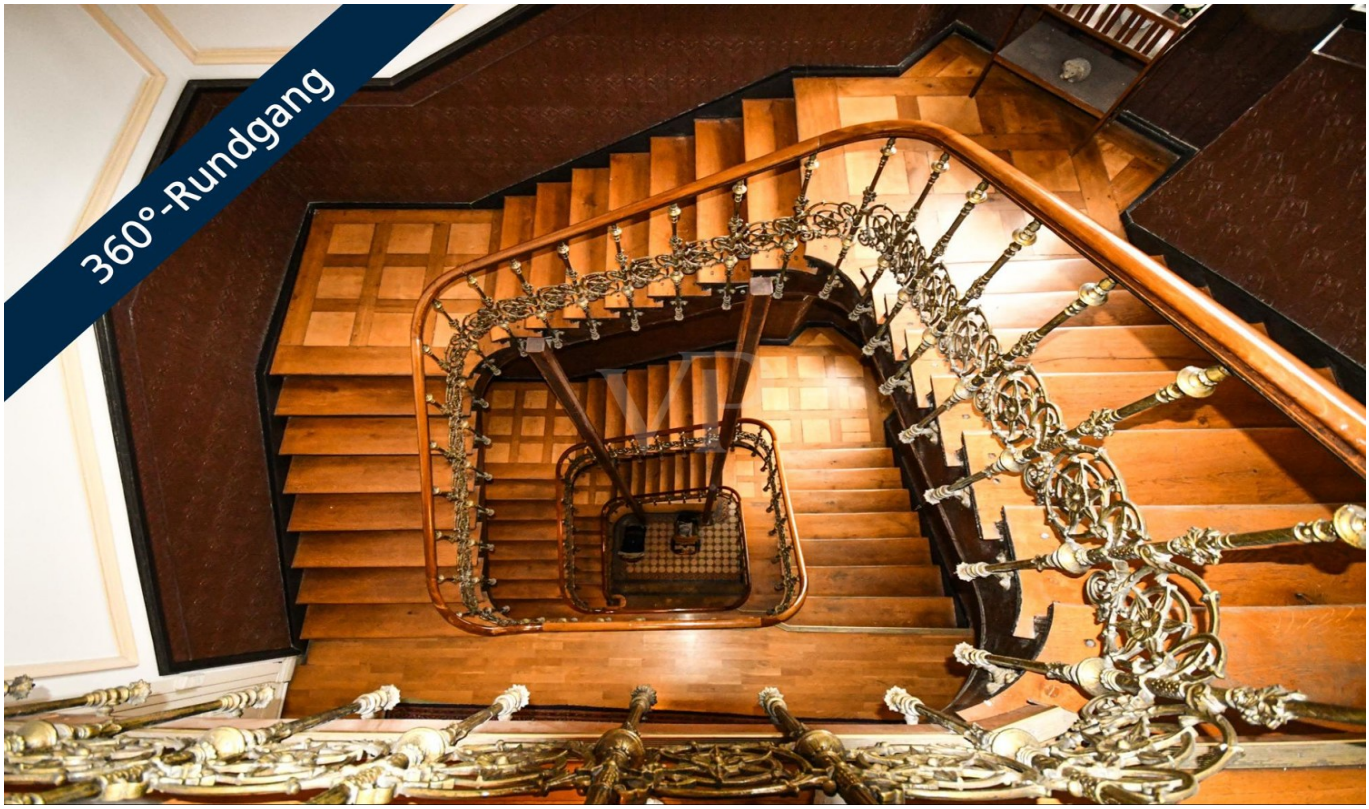
Fürth

VON POLL|Ein Hauch Historie, ein Hauch Exklusivität – Wohnen mit Ausblick in Fürth

CODE DU BIEN: 25369007



PRIX D'ACHAT: 499.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25369007
Surface habitable	ca. 154 m²
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1873

Prix d'achat	499.990 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

La propriété

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Une première impression

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – mit der Virtuellen 360°-Tour: https://von-poll.com/tour/fuerth/6EPr Diese großzügige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1873 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine gehobene Ausstattung. Lassen Sie sich schon beim betreten des Eingangsbereiches sowie das außergewöhnliche Treppenhaus begeistern. Die Immobilie wurde stets instand gehalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von etwa 154 m² bietet diese Wohnung vier großzügige Zimmer, darunter drei potenzielle Schlafzimmer sowie einen weitläufigen Wohnbereich. Die großzügige Grundrissgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume, sodass individuelle Wohnkonzepte realisiert werden können. Der Wohnbereich ist hell und offen gestaltet. Die vorhandene Einbauküche wird nicht mitverkauft. Die Wärmeversorgung wird durch eine zentrale Heizungsanlage sichergestellt. Doppelverglaste Kunststofffenster sorgen für angenehmes Raumklima. Der geräumige Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände. Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die Wert auf eine großzügige Wohnfläche, eine denkmalgeschützte Architektur und eine hochwertige Ausstattung legen. Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Tout sur l'emplacement

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 ausgebaute Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. 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.

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25369007 - 90762 Fürth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com