

Fürth – Poppenreuth

VON POLL | Ruhig gelegenes Reihenmittelhaus mit Raum für neue Ideen

CODICE OGGETTO: 25369017

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157,23 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 206 m²

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25369017
Superficie netta	ca. 157,23 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.01.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	142.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Jürgen Maringer
Geschäftsstelleninhaber



Aylin Tutic
Immobilienberaterin

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





**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

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

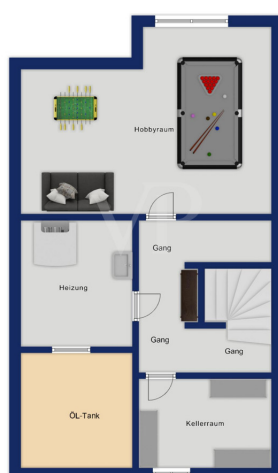
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Una prima impressione

<https://von-poll.com/tour/fuerth/VSJK> Dieses charmante Reihennittelhaus aus dem Jahr 1978 bietet auf rund 157m² Wohnfläche und drei Etagen ein großzügiges Raumkonzept mit insgesamt fünf Zimmern – perfekt für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die ein Zuhause mit Platz zum Leben, Wachsen und Gestalten suchen. Ein sonniger Balkon und eine gemütliche Terrasse laden dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und die Verbindung zum eigenen Garten zu genießen – dieser bietet mit seinem großen Potenzial viel Raum für kreative Ideen, sei es als Spielparadies für Kinder, grüne Oase oder blühender Rückzugsort. Die Garage befindet sich nur wenige Meter ums Eck und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Mit einer Grundstücksfläche von 206m² und einem renovierungsbedürftigen Zustand eröffnet dieses Haus die einmalige Gelegenheit, eigene Wohnträume zu verwirklichen und einen Ort mit Persönlichkeit und Charme zu schaffen. Ob als liebevoller Familienwohnsitz oder als zukunftsorientierte Investition – dieses Zuhause überzeugt durch seine Substanz, sein Entwicklungspotenzial und seine attraktive Lage.

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Dettagli dei servizi

- Wohnfläche: ca. 157,23?m² auf drei Etagen
- Baujahr: 1978
- 5 Zimmer mit funktionaler und großzügiger Raumaufteilung
- Voll unterkellert – ideal als Stauraum, Hauswirtschaftsbereich oder für Hobbyräume
- Balkon und Terrasse mit Ausblick in den Garten
- Garten mit vielseitigem Gestaltungspotenzial
- Einzelgarage direkt am Haus
- Renovierungsbedürftiger Zustand – ideale Basis für individuelle Sanierungs- und Modernisierungskonzepte

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Tutto sulla posizione

Das Haus befindet sich in Fürth-Poppenreuth. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, die Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten 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-minütiger Spaziergang in die Stadtmitte von Fürth an. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Supermärkte und Drogeriemärkte sind ebenfalls in wenigen Minuten bequem erreichbar. Die zentrale Lage in der Fürth-Nordstadt verbindet die Vorteile einer ruhigen Nachbarschaft mit der Nähe zu Stadt.

CODICE OGGETTO: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 142.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25369017 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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