

Fürth – Am Stadtpark

Am Fürther Stadtpark mit Balkon, Küche und Tiefgarage

Objektnummer: 24021037



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Auf einen Blick

| | |
|---------------|------------------------------------|
| Objektnummer | 24021037 |
| Wohnfläche | ca. 80 m ² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Etage | 4 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1982 |
| Stellplatz | 1 x Garage, 21000 EUR (Verkauf) |

| | |
|-------------|---|
| Kaufpreis | 299.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergieverbrauch | 149.30 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 06.12.2030 | Energie-Effizienzklasse | E |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Die Immobilie



Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Die Immobilie



Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Die Immobilie



Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com/nuernberg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Ein erster Eindruck

Die ca. 80 m² große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus aus dem Jahre 1982 und befindet sich im 4. Stock, welchen Sie bequem mit dem Aufzug erreichen. Das Objekt verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet alle nötigen Geräte für die Zubereitung von Mahlzeiten. Darüber hinaus gehört ein Tiefgaragenstellplatz zum Angebot, was für Komfort bei der Parkplatzsuche bietet. Ein Aufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung. Die Lage der Immobilie am Fürther Stadtpark ist äußerst attraktiv und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Insgesamt eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die nach einer gemütlichen und gut gelegenen Immobilie suchen. VON POLL Immobilien freut sich darauf, mit Ihnen diese Immobilie zu besichtigen.

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Aufzug
- Gäste WC
- Hausmeisterservice
- tolle Lage zum Fürther Stadtpark
- Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung
- großzügig geschnittene Räume
- Heizung wurde 2020 erneuert
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. 21.000 Euro

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Alles zum Standort

Der Stadtpark Fürth ist ein öffentlicher Park am nordöstlichen Rand der Fürther Innenstadt. Er wird auch als „Heimliche Liebe“ der Fürther bezeichnet. Der Stadtpark Fürth erstreckt sich heute am Abhang nördlich der Königstraße, Nürnberger Straße und Otto-Seeling-Promenade bis zum Ufer der Pegnitz. Der Röllingersteg bildet die östliche Grenze des Stadtparks, es bestehen jedoch Fuß- und Radwegverbindungen zur Kleinen Mainau und zur Uferstadt.

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2030. Endenergieverbrauch beträgt 149.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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 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.

Objektnummer: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com