

Fürth – Am Stadtpark

# Am Fürther Stadtpark mit Balkon, Küche und Tiefgarage

Número de propiedad: 24021037



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## De un vistazo

Número de propiedad	24021037
Superficie habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 21000 EUR (Venta)

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	149.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.12.2030	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com/nuernberg](http://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](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad



**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](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen

Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Una primera impresión

Die ca. 80 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2030. Endenergieverbrauch beträgt 149.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nuremberg  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)