

Fürth – Am Stadtpark

# Am Fürther Stadtpark mit Balkon, Küche und Tiefgarage

CODE DU BIEN: 24021037



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

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

CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24021037
Surface habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Garage, 21000 EUR (Vente)

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	149.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2030	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propriété





CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propriété



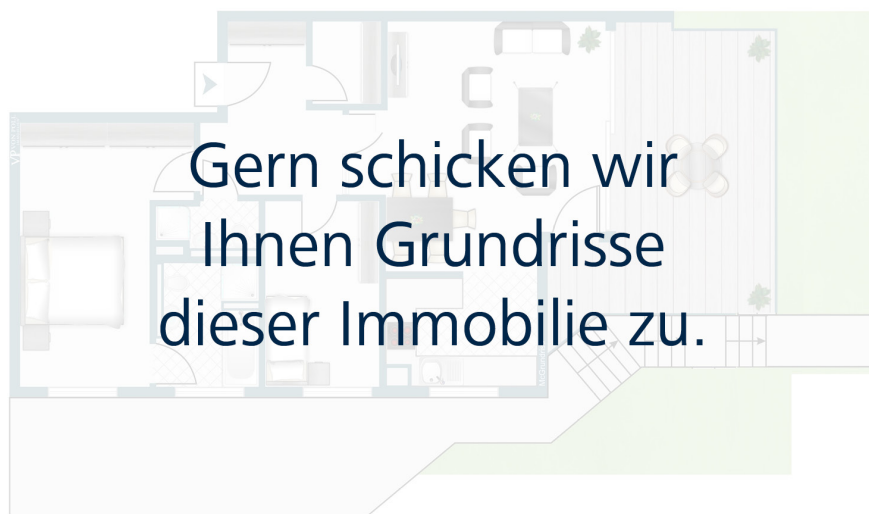
CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)



CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propriété



**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

CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24021037 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Contact

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

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 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)