

Fürth – Südstadt

# offene Wohnküche für Platzliebhaber in der Fürther Kalbsiedlung

CODE DU BIEN: 24021039



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

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

CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24021039
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre, 16000 EUR (Vente)

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 29 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	76.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propriété

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)

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](mailto:krefeld@von-poll.com)

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

CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

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



Finanzierung  
berechnen



**CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt**

## Une première impression

Diese geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 106 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Fürther Kalbsiedlung. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die offene Wohnküche, die ideal für gemütliche Abende mit Freunden und Familie ist. Zusätzlich gibt es einen beheizten Dachboden, der durch einen Durchbruch innerhalb der Wohnung zugänglich gemacht werden könnte und somit zusätzlichen Raum bietet. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, um das Parken bequem zu gestalten. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. In der Umgebung gibt es zahlreiche Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Insgesamt ist diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die nach einem praktischen und funktionellen Zuhause suchen. Die Immobilie bietet genügend Platz und Flexibilität, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. VON POLL IMMOBILIEN freut sich darauf, mit Ihnen einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Kalbsiedlung ist ein Siedlungsgebiet innerhalb der Fürther Südstadt und ging aus der an die William O. Darby Kaserne angegliederten, Kalb-Community (auch Kalb Housing Area) genannten US-Siedlung hervor.

CODE DU BIEN: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

## 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)