

Fürth – Südstadt

offene Wohnküche für Platzliebhaber in der Fürther Kalbsiedlung

CODICE OGGETTO: 24021039



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

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

CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24021039
Superficie netta	ca. 110 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 16000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 29 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	76.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.08.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

La proprietà



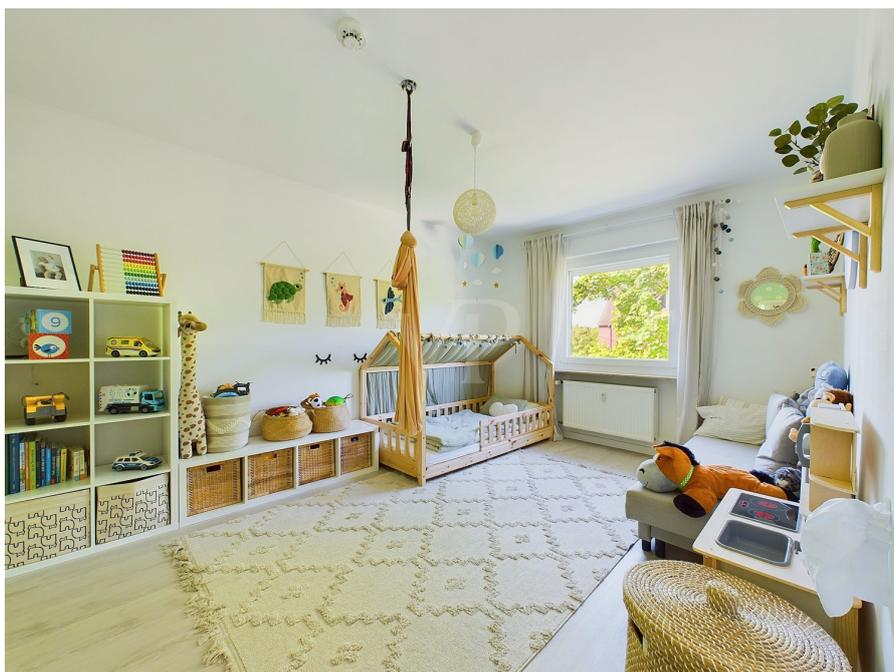
CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

La proprietà

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

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

CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Una prima impressione

Diese geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Partner di contatto

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

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Norimberga
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com