Fürth – Südstadt

VON POLL | Charmante Altbauwohnung mit Balkon

Objektnummer: 25369014

KAUFPREIS: 269.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 96 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

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

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25369014
Wohnfläche	ca. 96 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1909

Kaufpreis	269.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Jürgen Maringer
Geschäftsstelleninhaber

Aylin Tutic
Immobilienberaterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Ein erster Eindruck

https://von-poll.com/tour/fuerth/JWYb Diese 1909 erbaute Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus in guter Lage. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad. Der Balkon ist über das Badezimmer zugänglich. Die Raumaufteilung ist funktional und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Typische Altbaudetails wie hohe Decken und großzügige Raumproportionen verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter. Die Lage in Fürth bietet eine gute Anbindung sowie Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur des täglichen Bedarfs in der Nähe. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Ausstattung und Details

- Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- Küche
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Deckenhöhe ca. 3 Meter
- Badezimmer mit Badewanne

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und gut angebundenen Lage in Fürth, die eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere Bushaltestellen, die von verschiedenen Linien bedient werden, darunter die Buslinien 173, 174 und 177. Diese verbinden die Wohnung mit wichtigen Punkten der Stadt, wie dem Fürther Hauptbahnhof und der Innenstadt, und ermöglichen eine schnelle Mobilität innerhalb Fürths und zu benachbarten Stadtteilen.

Objektnummer: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Sonstige Angaben

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: 25369014 - 90763 Fürth – Südstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com