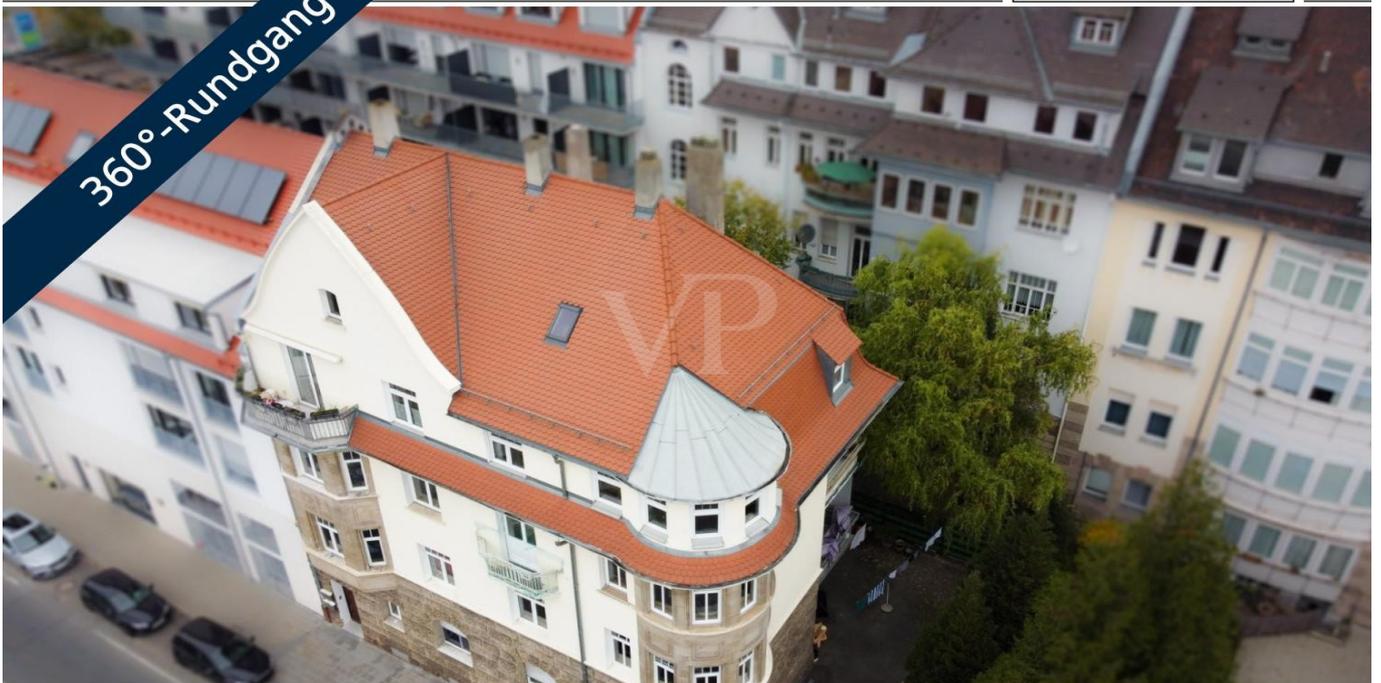


Fürth – Am Stadtpark

VON POLL | Repräsentative Wohnung im Jugendstilhaus

CODICE OGGETTO: 25369031

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 470.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 139,84 m² • VANI: 5.5

CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

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

CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25369031
Superficie netta	ca. 139,84 m ²
Piano	1
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1912

Prezzo d'acquisto	470.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

La proprietà



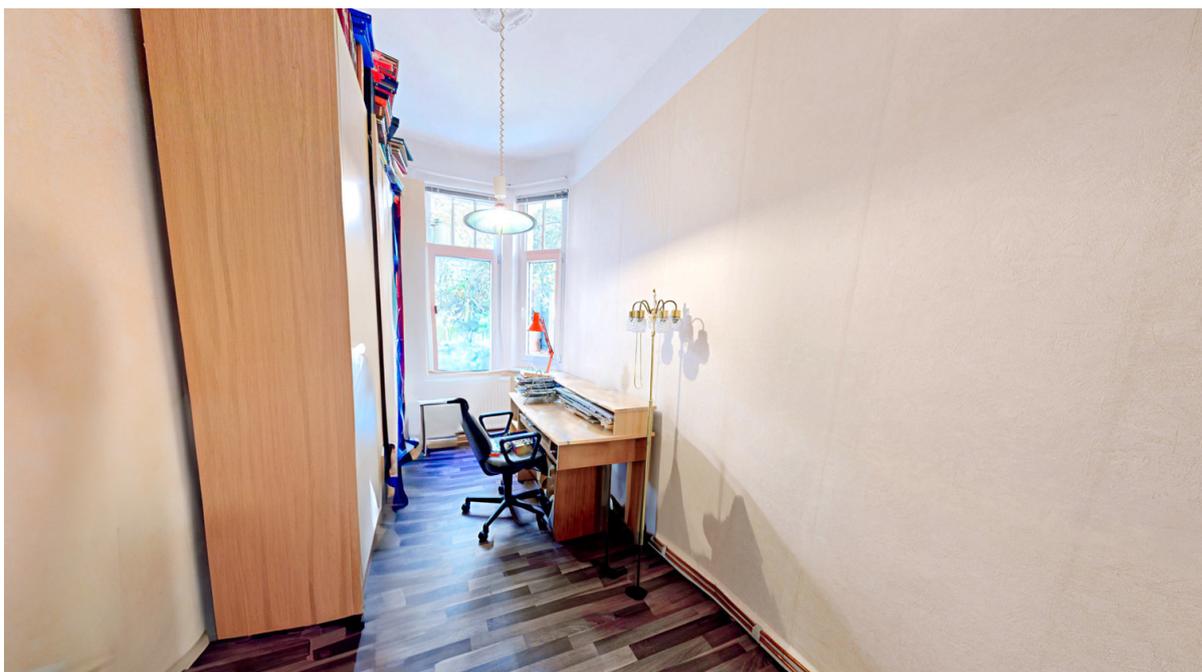
CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

La proprietà



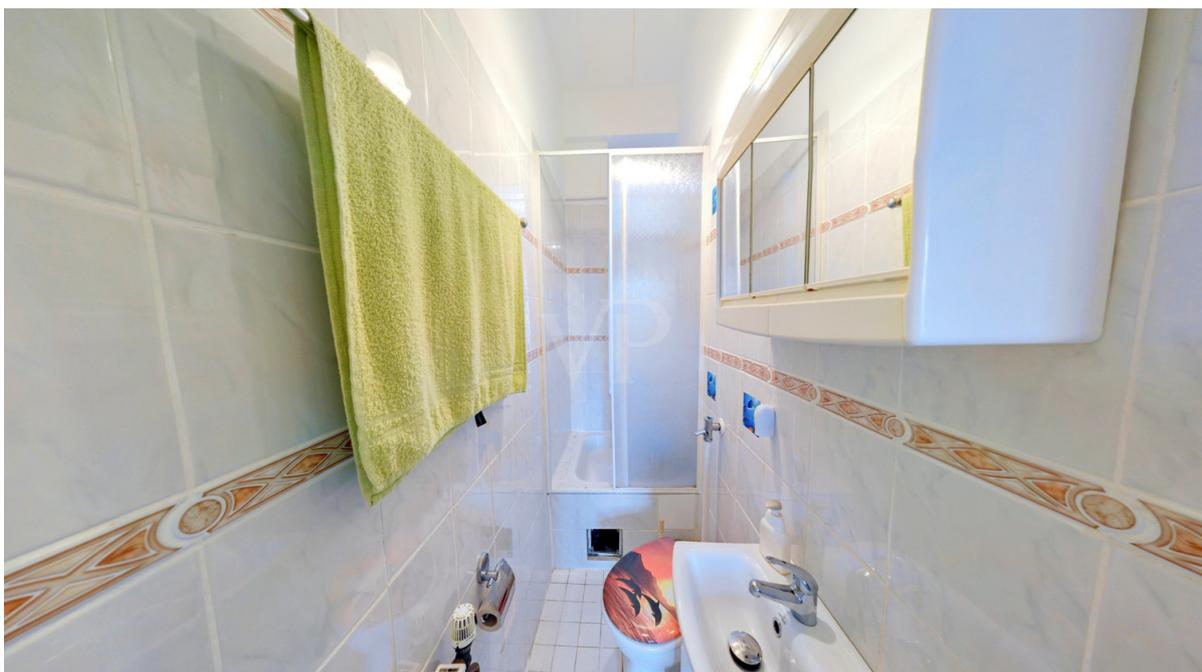
CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Una prima impressione

Zur 360°-Tour gelangen Sie hier: <https://von-poll.com/tour/fuerth/Wv06>

Diese beeindruckende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Jugendstilgebäudes von 1912 und erstreckt sich über die gesamte Etage.

Mit 5,5 großzügigen Zimmern bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder als Wohngemeinschaft.

Der klassische Altbau-Charakter ist in jedem Detail spürbar: eine beeindruckende Deckenhöhe von ca. 3,20 m, ein langer, typischer Altbauflur, weitgehend erhaltenes Fischgrätenparkett (teilweise unter dem aktuellen Bodenbelag), kunstvoll gearbeitete Stuckdecken und originale Zimmertüren verleihen dieser Immobilie einen unvergleichlichen Charme.

Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Runderker, der dem Wohnbereich nicht nur Helligkeit schenkt, sondern auch ein optisches Schmuckstück darstellt.

Angrenzend an die Küche befindet sich ein kleiner Balkon, der Platz für eine kurze Auszeit im Freien bietet.

Zwei zugehörige Kellerräume sorgen zusätzlich für praktischen Stauraum.

Parkplätze können in dem Parkhaus nebenan gemietet werden.

Weitere Informationen:

- Größe WEG: 5
- Selbstverwaltung durch Hausbewohnerin
- monatliches Hausgeld: ca. 160,- €
- Rücklagen zum 31.12.2023: ca. 9.500,- €
- beschlossene Sonderumlage(n): keine

CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Dettagli dei servizi

- Denkmalschutz
- Runderker
- teilw. originaler Stuck (Decke)
- größtenteils Originalparkett (unter Bodenbelag)
- originale Zimmertüren
- teilw. Originalgardinenschielen
- Deckenhöhe: ca. 3,20 m
- Einbauküche nach Absprache
- zweifachverglaste Kunststofffenster
- Kellerabteil
- kein Aufzug vorhanden

CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in der renommierten und historischen Fürther Hornschuchpromenade, eine der attraktivsten Wohngegenden der Stadt.

Während Sie die Natur im Stadtpark nach nur wenigen Schritten vollstens genießen können, profitieren Sie zeitgleich von den städtischen Vorzügen: Supermärkte, Geschäfte jeglicher Art, Restaurants und Bars sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Nähe und sorgen für absolut kurze Wege.

Die Fürther Freiheit erreichen Sie nach circa 15-20 Gehminuten, ebenso wie den Bahnhof. Die nächste U-Bahnstation befindet sich nur etwa 400 Meter entfernt, eine Bushaltestelle befindet sich fast unmittelbar vor der Haustür.

Auch mit dem Auto wird Ihnen durch den nahegelegenen Frankenschnellweg eine super Anbindung garantiert.

CODICE OGGETTO: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Ulteriori informazioni

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: 25369031 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Partner di contatto

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

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com