

Fürth – Ronhof

# VON POLL | Altbestand weicht – hier entsteht Ihr neues Zuhause!

*CODICE OGGETTO: 25369013-1*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.121 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof**

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

**CODICE OGGETTO: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof**

## A colpo d'occhio

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO   | 25369013-1            |
| Superficie netta | ca. 80 m <sup>2</sup> |
| Vani             | 3                     |
| Camere da letto  | 2                     |
| Bagni            | 1                     |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 360.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Smantellamento                                                            |

CODICE OGGETTO: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

---

Legally not required

---

CODICE OGGETTO: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof**

## Una prima impressione

Dieses großzügige Baugrundstück mit ca. 1.121 m<sup>2</sup> bietet die perfekte Basis für Ihr individuelles Einfamilienhaus. Dank der bereits vorhandenen Baugenehmigung können Sie direkt mit Ihrem Bauvorhaben starten und Ihre Wohnträume zeitnah verwirklichen.

Die Größe des Grundstücks eröffnet vielfältige Möglichkeiten bei der Planung Ihres Hauses und Gartens – ganz nach Ihren Vorstellungen. Individuelle Gestaltungswünsche lassen sich flexibel innerhalb der Baugenehmigung umsetzen, sodass Ihr zukünftiges Zuhause genau so wird, wie Sie es sich wünschen.

Die Entwässerung erfolgt über eine moderne, umweltfreundliche Kleinkläranlage – eine nachhaltige Lösung, die zeitgemäß und effizient ist.

Dieses Grundstück richtet sich an alle, die Wert auf persönliche Gestaltung, Freiheit bei der Planung und ein maßgeschneidertes Eigenheim legen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Vision vom eigenen Haus zu realisieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von diesem attraktiven Baugrundstück.

**CODICE OGGETTO: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof**

## Dettagli dei servizi

- Angebot für den Abriss (2021) liegt vor ca. 30.000 €
- Kein Kanalanschluss vorhanden
- Gutachten für Kleinkläranlage liegt vor
- Baugenehmigung der Stadt Fürth (2024) liegt vor

**CODICE OGGETTO: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof**

## Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Ronhof überzeugt durch seine ruhige und sichere Wohnlage. Familien finden hier ein harmonisches Umfeld mit hoher Lebensqualität. Eine gute Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Verkehr sorgt für Komfort. Laufende Modernisierungen und geplante Verbesserungen sichern nachhaltiges Wachstum und schaffen ein verlässliches Zuhause für Kinder.

Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und Grünflächen fördern Freizeitaktivitäten und Gemeinschaft. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in 2 bis 3 Minuten Fußweg gewährleistet.

Ronhof bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, die ein sicheres, komfortables und lebendiges Umfeld für ein glückliches Zuhause suchen.

**CODICE OGGETTO: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof**

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