

Fürth – Hardhöhe

Viel Platz für Ihre Familie mit Garage und großem Garten

Número da propriedade: 24021046



PREÇO DE COMPRA: 415.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 620 m²

Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Numa vista geral

Número da propriedade	24021046
Área	ca. 180 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1958
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	415.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1973
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	210.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.09.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958

Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

O imóvel



Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

O imóvel



Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

O imóvel



Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

O imóvel



Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzelsasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/nuernberg





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

Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Uma primeira impressão

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1958 befindet sich auf einem ca. 620 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 180 m².

Mit insgesamt 7 Zimmern bietet das Haus viel Platz für eine Familie.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial, um nach eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet zu werden.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung und bietet somit eine effiziente Möglichkeit, das gesamte Anwesen zu beheizen. Im Jahr 1965 wurde ein Anbau hinzugefügt, der zusätzlichen Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet. Des Weiteren wurde 1973 das Dach aufgestockt, was auch wiederum zusätzlichen Platz schafft.

Das Grundstück verfügt über eine Garage sowie zwei Stellplätze, die ausreichend Platz für die Unterbringung von Fahrzeugen bieten. Der Garten umgibt das Haus und bietet viel Raum für Gestaltungsmöglichkeiten im Freien.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, was jedoch die Möglichkeit bietet, das Haus nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren.

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Käufer, die auf der Suche nach einem Renovierungsobjekt mit großem Potenzial sind.

Mit ausreichend Platz und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten bietet dieses Haus die Möglichkeit, ein individuelles und gemütliches Zuhause zu schaffen.

Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Tudo sobre a localização

Die Fürther "Hardhöhe" ist ein Stadtteil im Westen der Stadt Fürth mit etwa 15.000 Einwohnern.

Der Stadtteil ist im Osten durch die Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg und im Süden durch die Bahnstrecke Nürnberg–Würzburg begrenzt, im Westen durch die Hafenstraße bzw. den Main-Donau-Kanal und im Norden durch die Würzburger Straße.

Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 210.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com