

Fürth

# VON POLL | 750 m<sup>2</sup> Grundstück in Fürth – Vielseitiges Potenzial für ein Eigenheim

Objektnummer: 24369033



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

**KAUFPREIS: 200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 750 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

## Auf einen Blick

Objektnummer	24369033	Kaufpreis	200.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>	Objektart	Grundstück
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

## Die Immobilie





**Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth**

## Ein erster Eindruck

Grundstück in Fürth – 750 m<sup>2</sup> mit Potenzial für Ihr neues Eigenheim Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Fürth. Mit einer Gesamtfläche von 750 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück viel Freiraum und ist ideal für den Bau eines neuen Wohnhauses. Ein früheres Hauptgebäude ist vor etlichen Jahren während der Sanierung abgebrannt, jedoch stehen die Grundmauern, sowie vorhandene Nebengebäude – eine Garage und ein Schuppen – weiterhin zur Verfügung und bieten praktischen Stauraum. Besonderheiten des Grundstücks: Wasserversorgung über Brunnen oder separaten Zähler des Nachbarn Abwasserlösung über eine vorhandene Sickergrube Ruhige und dennoch zentral gelegene Wohnlage in Fürth Optimal für Privatpersonen Internetanschluss bis 250MBit/s vorhanden Neben unverbautem Naturschutzgebiet Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Wohnlage aus, in der sich Natur und städtische Infrastruktur ideal vereinen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Trotz der ruhigen Umgebung besteht eine sehr gute Anbindung an das Zentrum von Fürth sowie an die Nachbarstädte. Dieses Grundstück bietet die perfekte Gelegenheit, ein neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

## Ausstattung und Details

Das 750 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Es ist eben und verfügt über einen Stromanschluss, was den Aufbau eines neuen Wohnhauses erleichtert. Die vorhandenen Nebengebäude – eine Garage und ein Schuppen – sind derzeit sanierungsbedürftig, können jedoch bei Bedarf wieder instand gesetzt oder neu gestaltet werden. Die Wassererschließung erfolgt über einen Brunnen oder alternativ über einen separaten Zähler des Nachbarn, und die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sickergrube.

Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Fürth. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün, ideal für Paare, die ein Zuhause im Grünen suchen. Trotz der ruhigen Lage bietet das Grundstück eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Fürth sowie die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahnanbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Nürnberg und in die umliegenden Regionen. Hier vereinen sich ländliche Ruhe und städtische Nähe auf ideale Weise.

Objektnummer: 24369033 - 90765 Fürth

## Weitere Informationen

**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: 24369033 - 90765 Fürth

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35 Fürth  
E-Mail: fuerth@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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