Fürth

VON POLL | Kapitalanlage in Fürth-Stadtgrenze: 1-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 25369009

KAUFPREIS: 109.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 27 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Auf einen Blick

Objektnummer	25369009
Wohnfläche	ca. 27 m²
Etage	1
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	109.000 EUR
Wohnung	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	134.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.05.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Die Immobilie

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Ein erster Eindruck

Entdecken Sie Ihre neue Wohnung – mit der Virtuellen 360°-Tour: https://von-poll.com/tour/fuerth/aFVj Investition mit Rundum-Service! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung ist ideal für Singles. Rund 51% aller Haushalte in Fürth sind Einpersonenhaushalte. (Stand 2023) Die Wohnung verfügt über einen gelungenen Grundriss, der Wohnen, Essen und Schlafen in einem Raum vereint. Dadurch entsteht ein modernes und angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung liegt sehr ruhig von der Straßenseite abgewandt und ist gut belichtet, verfügt über große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Das Bad ist mit Dusche, WC, Waschbecken und einem Waschunterschrank ausgestattet. Die Küche ist modern eingerichtet und mit allen Geräten ausgestattet, die man zum Kochen benötigt. Was die Lage und die Umgebung betrifft, so befindet sich das Apartment in zentraler Lage mit allen wichtigen Annehmlichkeiten. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was es für potenzielle Mieter sehr attraktiv macht. Alles in allem ist dieses 1-Zimmer-Apartment eine hervorragende Wahl für alle Investoren, die sich nicht selbst um den passenden Mieter kümmern möchten und eine moderne, komfortable Wohnung in zentraler Lage suchen. Auf jeder Etage befinden sich eine Waschmaschine und ein Trockner, die von allen Bewohnern genutzt werden können.

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet Sie sich nur wenige Gehminuten von der nahe gelegenen Pegnitz entfernt. Hier können Sie in einer ruhigen und grünen Lage spazieren gehen und sich erholen. Diverse Restaurant befinden sich in unmittelbarer nähe. Auch ein Supermarkt und ein Fotostudio sind zu fußläufig zu erreichen. Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle ist nur knapp 5 Gehminuten entfernt. Die U-Bahn, sowie auch die Autobahnauffahrt zum Frankenschnellweg erreichen Sie in ca. 400 Metern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Weiter befinden sich ein medizinisches Versorgungszentrum und einige Restaurants in der Nähe.

Objektnummer: 25369009 - 90762 Fürth

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 134.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25369009 - 90762 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