

Fürth

# Für Ihre ganze Familie!

Objektnummer: 25133807



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

**KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 217 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 632 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

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

Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Auf einen Blick

Objektnummer	25133807
Wohnfläche	ca. 217 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Die Immobilie





Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Dreifamilienhaus wurde 1962 auf einem ca. 632 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet von Fürth errichtet. Das Wohnhaus ist nach Wohnungseigentümergebietungsgesetz geteilt, die Wohnfläche von ca. 217 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Wohneinheiten, eine pro Etage und auf insgesamt 9 Zimmer. Die Erd- sowie Obergeschosswohnung verfügen über jeweils drei Zimmer, wobei die Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche zusätzlich über einen direkten Zugang in den Garten verfügt und ein gemütlicher Wintergarten den Wohnraum auf dieser Etage erweitert. Die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 82 m<sup>2</sup> ist derzeit noch vermietet, wird jedoch bis zur Objektübergabe frei. Die 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss verfügt über ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche und steht wie die Erdgeschosswohnung bereits für Ihren Eigenbedarf oder zur Neuvermietung frei. Das Wohnhaus ist vollunterkellert und bietet hier neben dem Heizungskeller verschiedene weitere Kellerräume, die weitere Staufläche bieten. Eine Garage ist im Kellergeschoss integriert eine weitere befindet sich seitlich des Wohnhauses, sowie ein Stellplatz vor dieser Garage. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Ausstattung und Details

Gemütlicher Wintergarten\*

Loggia im Dachgeschoss\*

Echtholzparkett\*

Garage\*

Kamin im Wohnbereich im Erdgeschoss\*

Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Fürth liegt malerisch eingebettet an der Weschnitz im vorderen Odenwald, ist staatlich anerkannter Erholungsort und umgeben vom Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge auf dem Kunstwanderweg nach Lindenfels oder ausgedehnte Wanderungen in den Odenwald unternehmen. Fürth bietet zudem herrliche Ausflugsziele, wie den interessanten Bergtierpark (im Ortsteil Erlenbach) der Bergtiere aus fünf verschiedenen Kontinenten beherbergt und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist. Fürth selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Grundschulen, Bäcker, Metzger, sowie Supermärkte befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Für sportliche Aktivitäten ist ebenfalls gesorgt einmal durch das Sportstadion, der Skateranlage, sowie dem großen Freischwimmbad. Aber auch Mountain Biker kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Objektnummer: 25133807 - 64658 Fürth

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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