

Fürth

# VON POLL | Fürth-Südstadt - Leerstehende 1-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage

Objektnummer: 24369037

360°-Rundgang



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

MIETPREIS: 325 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 25,14 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

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

Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Auf einen Blick

Objektnummer	24369037	Mietpreis	325 EUR
Wohnfläche	ca. 25,14 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	100 EUR
Etage	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1992	Ausstattung	Einbauküche
Stellplatz	1 x Duplex, 40 EUR (Miete)		

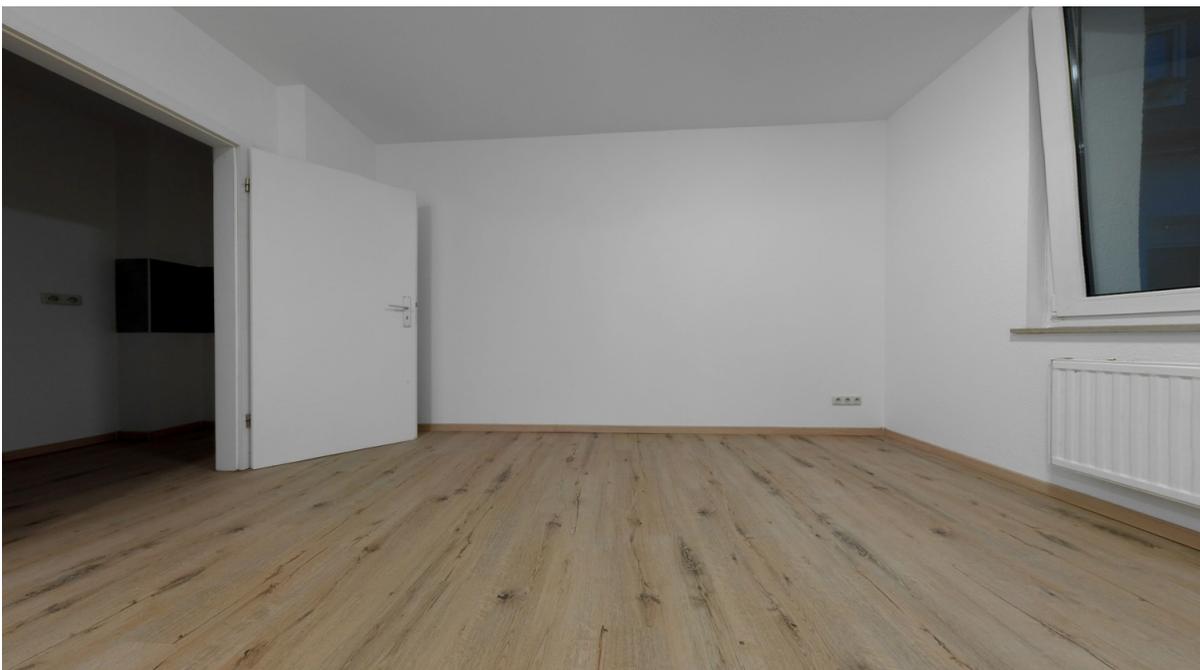
Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil	Endenergieverbrauch	131.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.01.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Die Immobilie



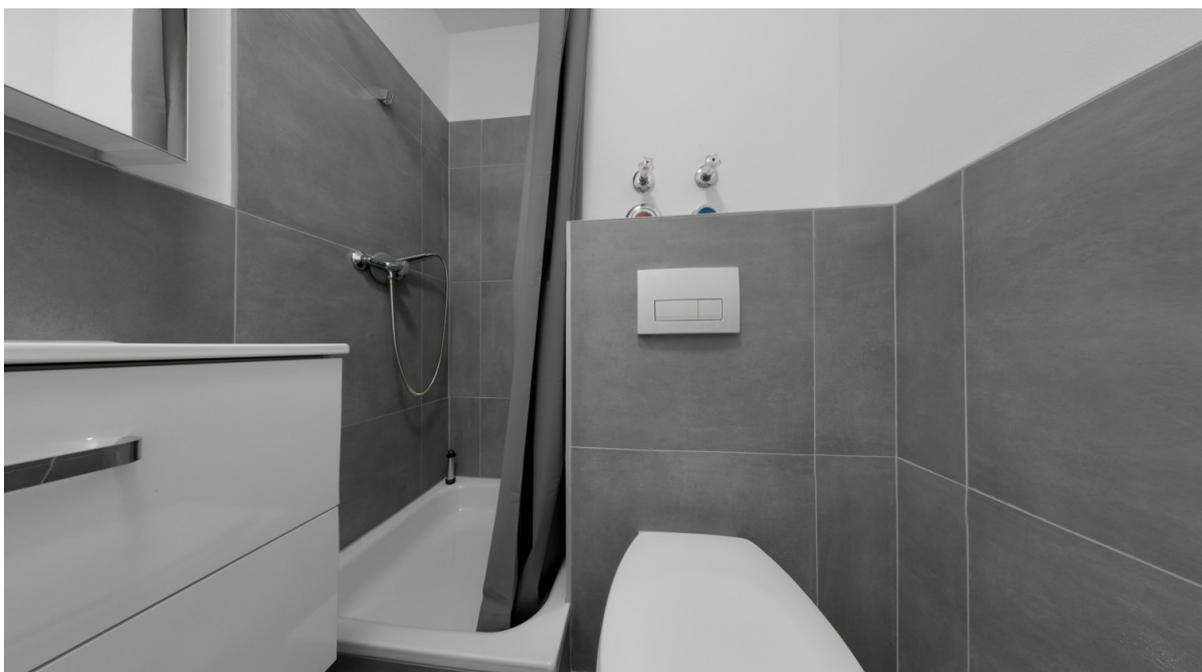
Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24369037 - 90763 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: 24369037 - 90763 Fürth**

## Ein erster Eindruck

Die ideale 1-Zimmer-Wohnung in der begehrten Fürther Südstadt! Diese gemütliche Wohnung im 3. Stock mit Aufzug bietet ca. 25 Quadratmeter Wohnfläche und befindet sich in einem im Jahre 1992 erbauten Mehrfamilienhaus mit insgesamt rund 90 Einheiten. Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung und bietet genügend Platz für einen komfortablen Wohn- und Schlafbereich, sowie eine kleine Küchenzeile und ein Badezimmer mit Dusche. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Studenten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Stellen Sie einfach eine Anfrage und wir übersenden Ihnen weitere Details und vereinbaren einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Ausstattung und Details

- ° Praktische Grundrissgestaltung
- ° Neue Küchenzeile inklusive
- ° Tiefgaragenstellplatz
- ° Lagerraum im Dachgeschoss
- ° Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- ° Internet: bis zu 1.000 MBit/s Download und bis zu 200 MBit/s im Upload verfügbar  
(Quelle: Webseite Telekom)

Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Alles zum Standort

Der Stadtteil Leyh in Fürth ist eine lebendige und vielfältige Wohngegend, die sich durch ihre gute Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt auszeichnet. Die Nachbarschaft bietet eine bunte Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Buslinien 173 und 174 und die U-Bahnstation Jakobinenstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar. 2 Discounter sind fußläufig erreichbar. Weitere Läden in wenigen Fahrminuten.

Objektnummer: 24369037 - 90763 Fürth

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 131.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24369037 - 90763 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)