

Fürth

# Für Ihre ganze Familie!

Property ID: 25133807



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

**PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 217 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 632 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## At a glance

Property ID	25133807	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 217 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	9	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1962		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## Energy Data

Type of heating	Stove
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.



Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## The property





Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## The property





Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## The property





Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## The property





Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## The property



Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## The property





Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## A first impression

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!

Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## Details of amenities

Gemütlicher Wintergarten\*

Loggia im Dachgeschoss\*

Echtholzparkett\*

Garage\*

Kamin im Wohnbereich im Erdgeschoss\*



Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## All about the location

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.

Property ID: 25133807 - 64658 Fürth

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)