

Fürth – Hardhöhe

Viel Platz für Ihre Familie mit Garage und großem Garten

Property ID: 24021046



PURCHASE PRICE: 520.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 620 m²

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

At a glance

Property ID	24021046	Purchase Price	520.000 EUR
Living Space	ca. 180 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1973
Available from	According to the arrangement	Condition of property	In need of renovation
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1958		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	210.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.09.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Electric		

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

A first impression

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1958 befindet sich auf einem ca. 620 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 170 m². Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, bietet das Haus viel Platz für eine Familie. Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial, um nach eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet zu werden. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung und bietet somit eine effiziente Möglichkeit, das gesamte Anwesen zu beheizen. Im Jahr 1965 wurde ein Anbau hinzugefügt, der zusätzlichen Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet. Des Weiteren wurde 1973 das Dach aufgestockt, was auch wiederum zusätzlichen Platz schafft. Das Grundstück verfügt über eine Garage sowie zwei Stellplätze, die ausreichend Platz für die Unterbringung von Fahrzeugen bieten. Der Garten umgibt das Haus und bietet viel Raum für Gestaltungsmöglichkeiten im Freien. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, was jedoch die Möglichkeit bietet, das Haus nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Käufer, die auf der Suche nach einem Renovierungsobjekt mit großem Potenzial sind. Mit ausreichend Platz und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten bietet dieses Haus die Möglichkeit, ein individuelles und gemütliches Zuhause zu schaffen.

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

All about the location

Die Fürther "Hardhöhe" ist ein Stadtteil im Westen der Stadt Fürth mit etwa 15.000 Einwohnern. Der Stadtteil ist im Osten durch die Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg und im Süden durch die Bahnstrecke Nürnberg–Würzburg begrenzt, im Westen durch die Hafestraße bzw. den Main-Donau-Kanal und im Norden durch die Würzburger Straße.

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 210.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com