

Fürth – Ronhof

VON POLL | Kapitalanlage in der Fürther Nordstadt: Möblierte 2-Zimmer Wohnung

Property ID: 24369003

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 158.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

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

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

At a glance

Property ID	24369003	Purchase Price	158.000 EUR
Living Space	ca. 50 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1892		

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	128.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

The property



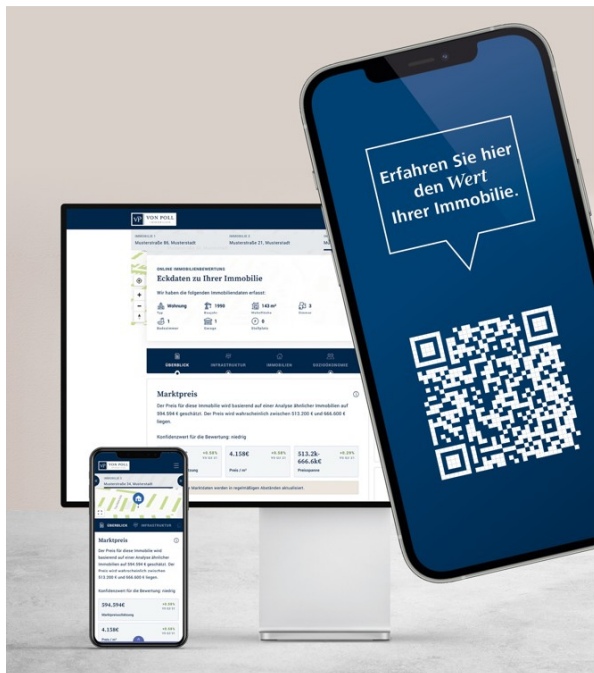
Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

The property



Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

The property



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Jürgen Maringer - Geschäftstelleninhaber
Manuel Reidelbach - Immobilienberater

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

A first impression

2-Zimmer-Wohnung mit sehr hoher Rendite, komplett möbliert in guter Lage! Sie suchen eine schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung zur Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung? Dann sollten Sie sich diese Immobilie einmal genauer anschauen. Die Wohnung weist keinen Sanierungsstau auf und präsentiert sich in einem guten Erscheinungsbild. Zur Aufteilung: Über einen zentralen Flur erreichen Sie das Wohnzimmer, das Badezimmer und die Küche. Mittelpunkt der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer. Die Einbauküche und das gesamte Mobiliar ist im Kaufpreis inkludiert. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil zur Wohnung. Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustüre und man ist mit dem Bus in 5 Minuten am Rathaus. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 9 Wohneinheiten. Derzeit ist diese Wohnung mit einer Mietrendite von 9,1% vermietet. Das monatliche Hausgeld inkl. Heizkosten und Rücklagen beträgt derzeit 175,00 €. Die Rücklagenbildung ist über das Hausgeld abgedeckt und beläuft sich zur Zeit auf ca. 120,00 € für diese Wohnung. ° Großzügige und praktische Grundrissgestaltung ° Einbauküche und Mobiliar inklusive ° Kunststofffenster mit Doppelverglasung ° Internetgeschwindigkeit: Download bis zu 250 Mbit ° Bushaltestelle direkt vor der Haustüre Das Angebot eignet sich vor allem für Kapitalanleger. Für eine ausführlichere Immobilienberatung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Details of amenities

- ° Großzügige und praktische Grundrissgestaltung
- ° Einbauküche und Mobiliar inklusive
- ° Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- ° Internetgeschwindigkeit: Download bis zu 250 Mbit
- ° Bushaltestelle direkt vor der Haustüre

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

All about the location

Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger, grüner und dennoch zentraler Lage in der Fürther Nordstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Bushaltestelle direkt vor der Tür (ca. 90 m) gegeben, die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden und über die nahegelegene A73 schnell in alle Richtungen unterwegs. Somit ist die Lage für Pendler ideal.

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 128.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com