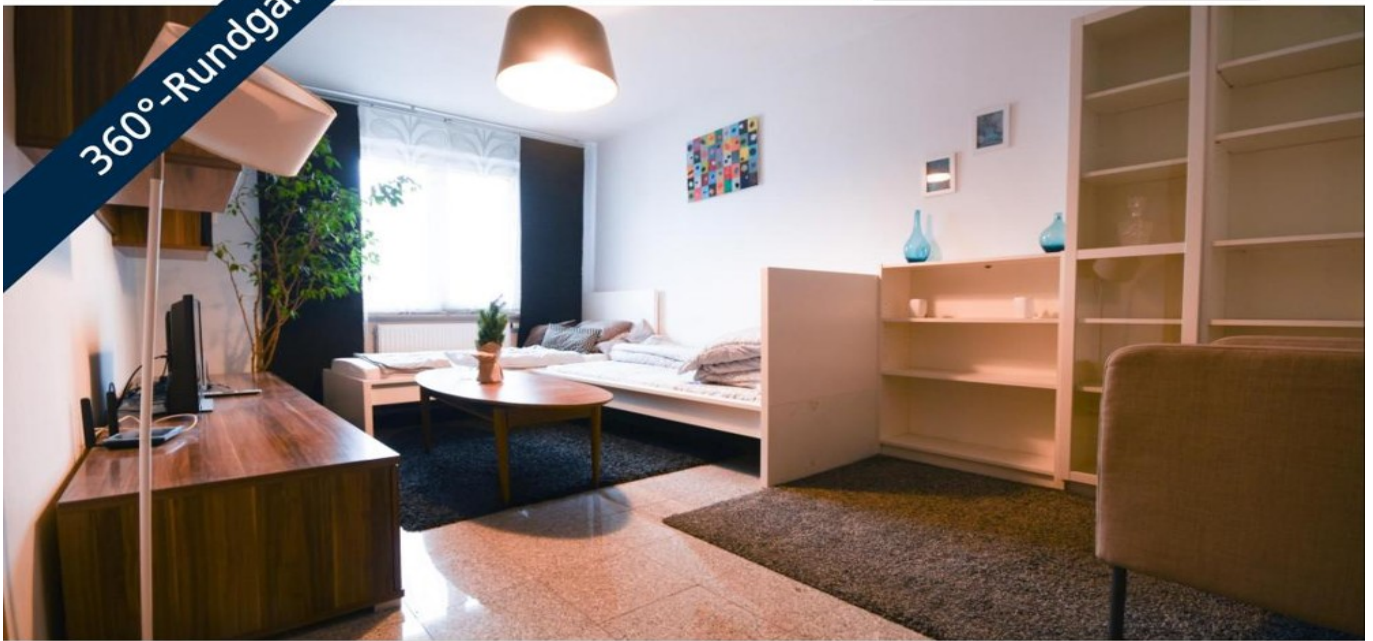


Fürth – Ronhof

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

Número de propiedad: 24369003

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 158.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

De un vistazo

Número de propiedad	24369003	Precio de compra	158.000 EUR
Superficie habitable	ca. 50 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Características	Cocina empotrada
Baños	1		
Año de construcción	1892		

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	128.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La propiedad



Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La propiedad



Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La propiedad




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

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

La propiedad

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

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24369003 - 90765 Fürth – Ronhof

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com