

Fürth – Stadeln

VON POLL | Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Fürth-Stadeln

Número de propiedad: 24369010



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

- 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: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

De un vistazo

Número de propiedad	24369010
Superficie habitable	ca. 79 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	89.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.11.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

La propiedad



Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

La propiedad



Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

La propiedad



Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

La propiedad



Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

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: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

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: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

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: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

Una primera impresión

Kurzfristig bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in guter Lage! Sie suchen eine schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung? Zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage? Dann sollten Sie sich diese Immobilie einmal genauer anschauen. Die Wohnung weist keinen Sanierungsstau auf und präsentiert sich in einem guten Zustand, sodass Sie oder Ihre Mieter sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Zur Aufteilung: Über einen zentralen Flur erreichen Sie das (Kinder-)Zimmer, das WC (getrennt), das Bad, das Schlafzimmer, die Küche und das Wohnzimmer. Mittelpunkt der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Die Einbauküche ist im Kaufpreis inkludiert. Des Weiteren gehört ein großer Kellerraum zur Wohnung, dieser ist über das Treppenhaus zu erreichen. Der Stellplatz vor dem Haus ist im Preis inbegriffen. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 6 Wohneinheiten. Das monatliche Hausgeld inklusive Heizkosten und Rücklagen beträgt derzeit ca. 303,- €. Die Rücklagenbildung ist über das Hausgeld abgedeckt und die Rücklagen (Stand 31.12.2022) belaufen sich zur Zeit auf ca. 5.000 € für diese Wohnung. Den Eigentümerversammlungsprotokollen nach, sind keine größeren Maßnahmen beschlossen. Die Dach- und Kellerdämmung sind in den nächsten Jahren geplant. Für eine ausführlichere Immobilienberatung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

Detalles de los servicios

- ° Großzügige und praktische Grundrissgestaltung
- ° 2 potenzielle Schlafzimmer
- ° Einbauküche inklusive
- ° Stellplatz inklusive
- ° großer Kellerraum
- ° Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- ° Internet: bis zu 250 MBit/s Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar (Quelle: Webseite Telekom)

Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

Todo sobre la ubicación

Fürth-Stadeln bietet eine attraktive Wohnlage mit einer gelungenen Kombination aus Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Einrichtungen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Infrastruktur bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte. Auch Restaurants, Cafés und Dienstleister sind gut erreichbar. Die Verkehrsanbindungen sind optimal: Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet direkte Verbindungen in die Innenstadt von Fürth sowie nach Nürnberg. Die Autobahn A73 ist ebenfalls schnell erreichbar, was Pendlern und Autofahrern eine gute Anbindung an die Region ermöglicht. Für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet die Umgebung grüne Naherholungsgebiete, wie Parks und Spielplätze, die zu Spaziergängen oder Sportaktivitäten einladen. Fürth-Stadeln ist somit ein idealer Wohnort für alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen schätzen.

Número de propiedad: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24369010 - 90765 Fürth – Stadeln

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