

Fürth – Am Stadtpark

# VON POLL | PROVISIONSFREI | Ruhiges Wohnen in Fürth am Stadtpark: 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Tiefgarage

Número de propiedad: 24369020

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48,71 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

- 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: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## De un vistazo

Número de propiedad	24369020
Superficie habitable	ca. 48,71 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	200.000 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	106.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.09.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

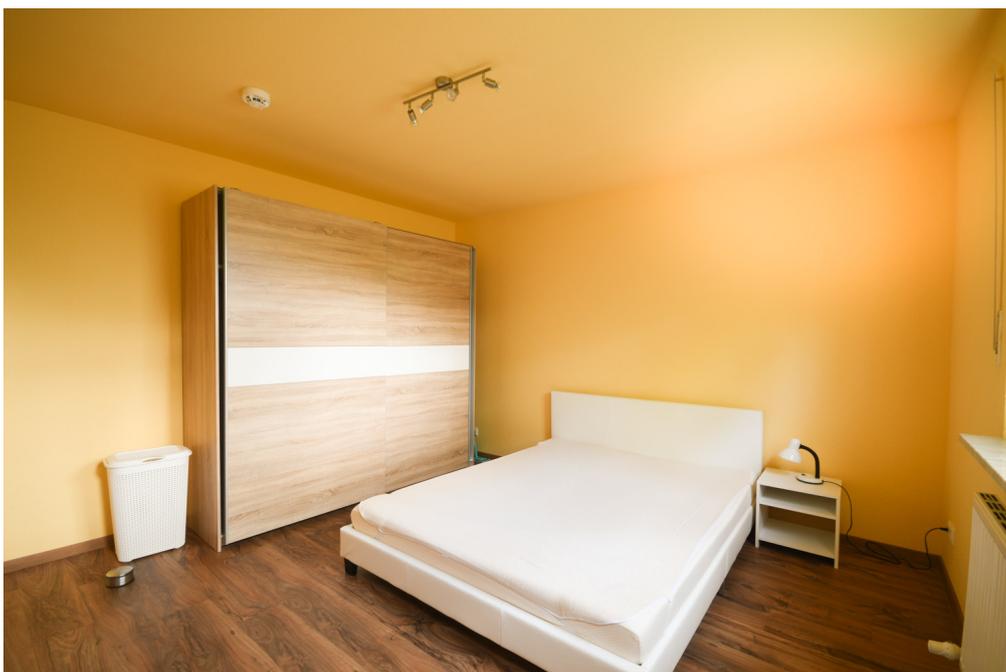
Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad



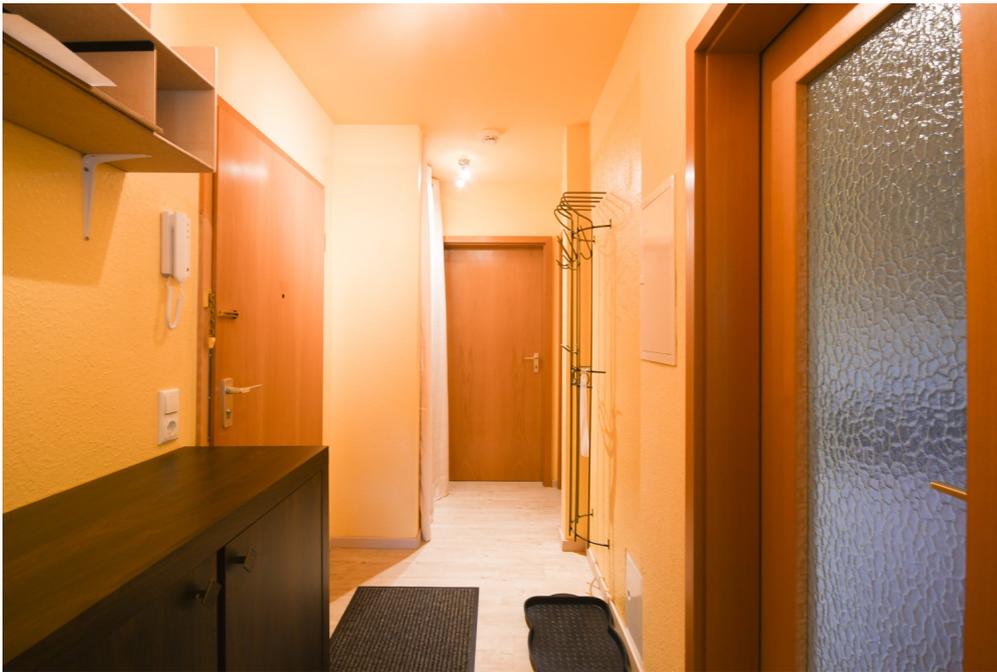
Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad



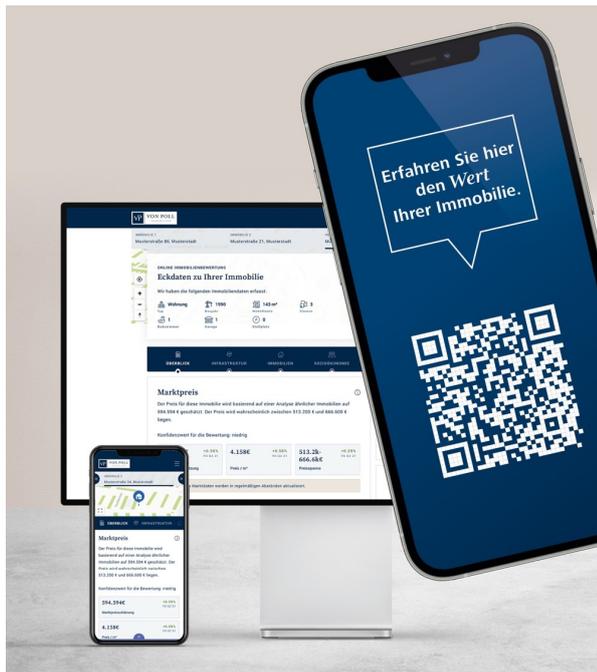
Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad



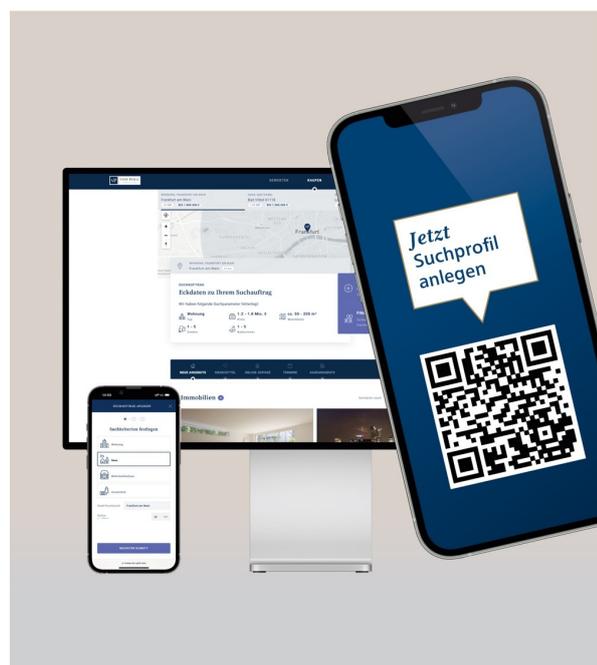
VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Jürgen Maringer - Geschäftstelleninhaber  
Aylin Tutic - Immobilienberaterin

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

Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## 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: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Una primera impresión

PROVISIONSFREI Hier gelangen Sie zur 360°-Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/mxFZ> Sofort bezugsfreie bzw. vermietbare und möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Tiefgarage am Stadtpark! Sie suchen eine schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung zur Kapitalanlage oder zum Selbstbezug? Dann sollten Sie sich diese Immobilie einmal genauer anschauen. Die Wohnung weist keinen Renovierungsstau auf und präsentiert sich in einem sehr guten Erscheinungsbild. Zur Aufteilung: Über einen zentralen Flur erreichen Sie das Schlafzimmer, das Badezimmer, die Küche und das Wohnzimmer. Mittelpunkt der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur offenen Küche und zur Terrasse. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 27 und die WEG aus 211 Wohneinheiten. Das monatliche Hausgeld inkl. Heizkosten und Rücklagen beträgt derzeit 212,- €. Die Rücklagenbildung ist über das Hausgeld abgedeckt und belaufen sich zur Zeit auf ca. 2.500 € für diese Wohnung. Für eine ausführlichere Immobilienberatung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Detalles de los servicios

- ° Großzügige und praktische Grundrissgestaltung
- ° Neuwertige Einbauküche inklusive
- ° Tiefgaragenstellplatz inklusive
- ° Eigene Terrasse mit Garten
- ° Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- ° Internetgeschwindigkeit: Download bis zu 250 Mbit

Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet Sie sich dank der nahe gelegenen Pegnitz in einer ruhigen und grünen Lage, die zum spazieren gehen und erholen einlädt. Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle ist nur knapp 200 Meter entfernt. Auch die U-Bahn erreichen Sie in 500 Metern. Zur nächsten Autobahnauffahrt sind es ca. 700 Meter, dann befinden Sie sich auf dem Frankenschnellweg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Weiter befinden sich ein Medizinisches Versorgungszentrum und einige Restaurants in der Nähe.

Número de propiedad: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

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