

Fürth

# Für Ihre ganze Familie!

CODE DU BIEN: 25133807



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

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 632 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133807
Surface habitable	ca. 217 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## Une première impression

Dieses freistehende Dreifamilienhaus wurde 1962 auf einem ca. 632 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet von Fürth errichtet. Das Wohnhaus ist nach Wohnungseigentümergebietungsgesetz geteilt, die Wohnfläche von ca. 217 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Wohneinheiten, eine pro Etage und auf insgesamt 9 Zimmer. Die Erd- sowie Obergeschosswohnung verfügen über jeweils drei Zimmer, wobei die Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche zusätzlich über einen direkten Zugang in den Garten verfügt und ein gemütlicher Wintergarten den Wohnraum auf dieser Etage erweitert. Die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 82 m<sup>2</sup> ist derzeit noch vermietet, wird jedoch bis zur Objektübergabe frei. Die 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss verfügt über ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche und steht wie die Erdgeschosswohnung bereits für Ihren Eigenbedarf oder zur Neuvermietung frei. Das Wohnhaus ist vollunterkellert und bietet hier neben dem Heizungskeller verschiedene weitere Kellerräume, die weitere Staufläche bieten. Eine Garage ist im Kellergeschoss integriert eine weitere befindet sich seitlich des Wohnhauses, sowie ein Stellplatz vor dieser Garage. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## Détails des commodités

Gemütlicher Wintergarten\*

Loggia im Dachgeschoss\*

Echtholzparkett\*

Garage\*

Kamin im Wohnbereich im Erdgeschoss\*

CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Fürth liegt malerisch eingebettet an der Weschnitz im vorderen Odenwald, ist staatlich anerkannter Erholungsort und umgeben vom Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge auf dem Kunstwanderweg nach Lindenfels oder ausgedehnte Wanderungen in den Odenwald unternehmen. Fürth bietet zudem herrliche Ausflugsziele, wie den interessanten Bergtierpark (im Ortsteil Erlenbach) der Bergtiere aus fünf verschiedenen Kontinenten beherbergt und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist. Fürth selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Grundschulen, Bäcker, Metzger, sowie Supermärkte befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Für sportliche Aktivitäten ist ebenfalls gesorgt einmal durch das Sportstadion, der Skateranlage, sowie dem großen Freischwimmbad. Aber auch Mountain Biker kommen hier voll auf Ihre Kosten.

CODE DU BIEN: 25133807 - 64658 Fürth

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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