

Fürth

# VON POLL | 750 m<sup>2</sup> Grundstück in Fürth – Vielseitiges Potenzial für ein Eigenheim

CODE DU BIEN: 24369033



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

PRIX D'ACHAT: 200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

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

CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24369033	Prix d'achat	200.000 EUR
Surface habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>	Type d'objet	Plot
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		

CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## La propriété



CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## La propriété





CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## Une première impression

Grundstück in Fürth – 750 m<sup>2</sup> mit Potenzial für Ihr neues Eigenheim Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Fürth. Mit einer Gesamtfläche von 750 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück viel Freiraum und ist ideal für den Bau eines neuen Wohnhauses. Ein früheres Hauptgebäude ist vor etlichen Jahren während der Sanierung abgebrannt, jedoch stehen die Grundmauern, sowie vorhandene Nebengebäude – eine Garage und ein Schuppen – weiterhin zur Verfügung und bieten praktischen Stauraum. Besonderheiten des Grundstücks: Wasserversorgung über Brunnen oder separaten Zähler des Nachbarn Abwasserlösung über eine vorhandene Sickergrube Ruhige und dennoch zentral gelegene Wohnlage in Fürth Optimal für Privatpersonen Internetanschluss bis 250MBit/s vorhanden Neben unverbautem Naturschutzgebiet Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Wohnlage aus, in der sich Natur und städtische Infrastruktur ideal vereinen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Trotz der ruhigen Umgebung besteht eine sehr gute Anbindung an das Zentrum von Fürth sowie an die Nachbarstädte. Dieses Grundstück bietet die perfekte Gelegenheit, ein neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## Détails des commodités

Das 750 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Es ist eben und verfügt über einen Stromanschluss, was den Aufbau eines neuen Wohnhauses erleichtert. Die vorhandenen Nebengebäude – eine Garage und ein Schuppen – sind derzeit sanierungsbedürftig, können jedoch bei Bedarf wieder instand gesetzt oder neu gestaltet werden. Die Wassererschließung erfolgt über einen Brunnen oder alternativ über einen separaten Zähler des Nachbarn, und die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sickergrube.

CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Fürth. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün, ideal für Paare, die ein Zuhause im Grünen suchen. Trotz der ruhigen Lage bietet das Grundstück eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Fürth sowie die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahnanbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Nürnberg und in die umliegenden Regionen. Hier vereinen sich ländliche Ruhe und städtische Nähe auf ideale Weise.

CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24369033 - 90765 Fürth

## Contact

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

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)