

Fürth

VON POLL | Kapitalanlage in Fürth-Stadtgrenze: 1-Zimmer-Wohnung

????????? ??????????: 25369009

360°-Rundgang

www.von-poll.com????? ??????: 109.000 EUR • ??????????: ca. 27 m² • ??????????: 1

???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

?? ??? ??????

???????? ??????????	25369009	????? ???????	109.000 EUR
?????????????	ca. 27 m ²	?????????????	?????????????
????????	1	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????????????? ??? ?????????????	1		
?????????????	1	????? ???????????????	2025
????? ??????????????	1992	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??????????, 25000 EUR (????????)	????????????????	

???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	134.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	10.05.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	1992

???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

?? ?????????



???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

?? ?????????



??????? ???????: 25369009 - 90762 Fürth

?? ????????



???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Jürgen Maringer
Geschäftsstelleninhaber



Roman Toponar
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





**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

???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 25369009 - 90762 Fürth

??? ?????? ???????????

Entdecken Sie Ihre neue Wohnung – mit der Virtuellen 360°-Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/aFVj> Investition mit Rundum-Service! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung ist ideal für Singles. Rund 51% aller Haushalte in Fürth sind Einpersonenhaushalte. (Stand 2023) Die Wohnung verfügt über einen gelungenen Grundriss, der Wohnen, Essen und Schlafen in einem Raum vereint. Dadurch entsteht ein modernes und angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung liegt sehr ruhig von der Straßenseite abgewandt und ist gut belichtet, verfügt über große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Das Bad ist mit Dusche, WC, Waschbecken und einem Waschunterschrank ausgestattet. Die Küche ist modern eingerichtet und mit allen Geräten ausgestattet, die man zum Kochen benötigt. Was die Lage und die Umgebung betrifft, so befindet sich das Apartment in zentraler Lage mit allen wichtigen Annehmlichkeiten. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was es für potenzielle Mieter sehr attraktiv macht. Alles in allem ist dieses 1-Zimmer-Apartment eine hervorragende Wahl für alle Investoren, die sich nicht selbst um den passenden Mieter kümmern möchten und eine moderne, komfortable Wohnung in zentraler Lage suchen. Auf jeder Etage befinden sich eine Waschmaschine und ein Trockner, die von allen Bewohnern genutzt werden können.

???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

??? ??? ??? ????????????

Die Wohnung befindet Sie sich nur wenige Gehminuten von der nahe gelegenen Pegnitz entfernt. Hier können Sie in einer ruhigen und grünen Lage spazieren gehen und sich erholen. Diverse Restaurant befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch ein Supermarkt und ein Fotostudio sind zu fußläufig zu erreichen. Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle ist nur knapp 5 Gehminuten entfernt. Die U-Bahn, sowie auch die Autobahnauffahrt zum Frankenschnellweg erreichen Sie in ca. 400 Metern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Weiter befinden sich ein medizinisches Versorgungszentrum und einige Restaurants in der Nähe.

??????? ???????: 25369009 - 90762 Fürth

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 134.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 25369009 - 90762 Fürth

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com