

Fürth – Am Stadtpark

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

VP azonosító: 24369020

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48,71 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Áttekintés

VP azonosító	24369020	Vételár	185.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 48,71 m ²	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Szobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1993		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs		

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	106.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Az ingatlan



VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Az ingatlan



VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Az ingatlan



VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Az ingatlan



VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Jürgen Maringer - Geschäftsstelleninhaber
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

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Az els? benyomás

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. Aufteilung Wohnung 173.000 € und Stellplatz 12.000 €. 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.

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24369020 - 90762 Fürth – Am Stadtpark

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com