

Fürth – Südstadt

offene Wohnküche für Platzliebhaber in der Fürther Kalbsiedlung

Número da propriedade: 24021039



PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24021039
Área	ca. 110 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 16000 EUR (Venda)

Preço de compra	399.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 29 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	76.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.08.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Uma primeira impressão

Diese geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Fürther Kalbsiedlung. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die offene Wohnküche, die ideal für gemütliche Abende mit Freunden und Familie ist. Zusätzlich gibt es einen beheizten Dachboden, der durch einen Durchbruch innerhalb der Wohnung zugänglich gemacht werden könnte und somit zusätzlichen Raum bietet. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, um das Parken bequem zu gestalten. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. In der Umgebung gibt es zahlreiche Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Insgesamt ist diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die nach einem praktischen und funktionellen Zuhause suchen. Die Immobilie bietet genügend Platz und Flexibilität, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. VON POLL IMMOBILIEN freut sich darauf, mit Ihnen einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Tudo sobre a localização

Die Kalbsiedlung ist ein Siedlungsgebiet innerhalb der Fürther Südstadt und ging aus der an die William O. Darby Kaserne angegliederten, Kalb-Community (auch Kalb Housing Area) genannten US-Siedlung hervor.

Número da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 da propriedade: 24021039 - 90763 Fürth – Südstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nuremberga
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com