

Fürth – Poppenreuth

VON POLL | Hochwertig renoviertes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24369015

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 730.000 EUR • ÁREA: ca. 164 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 229 m²

Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	24369015	Preço de compra	730.000 EUR
Área	ca. 164 m ²	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1978		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

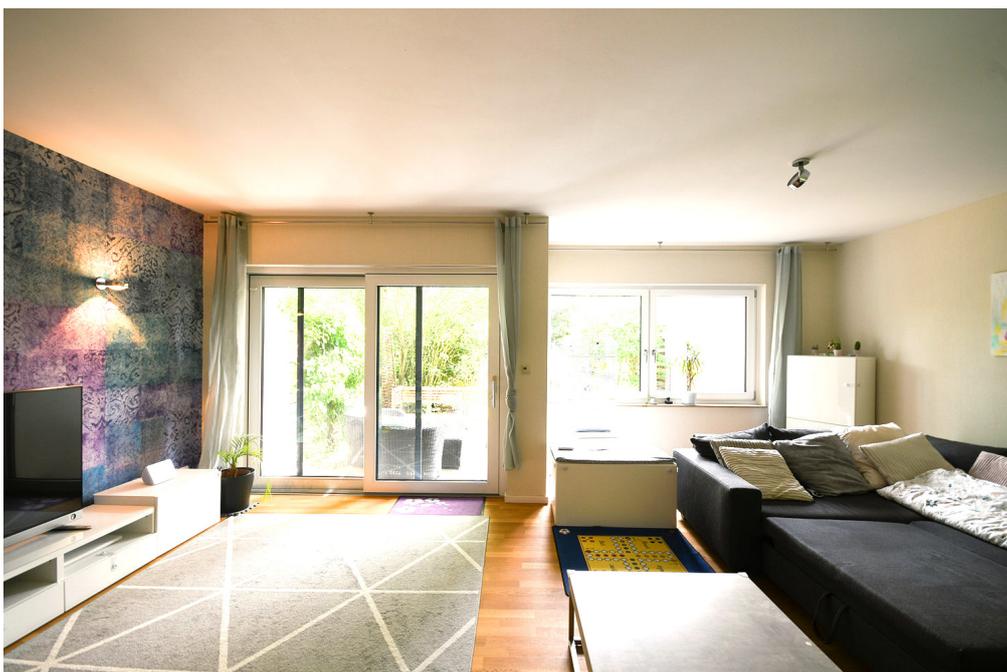
Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	155.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.12.2030	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo		

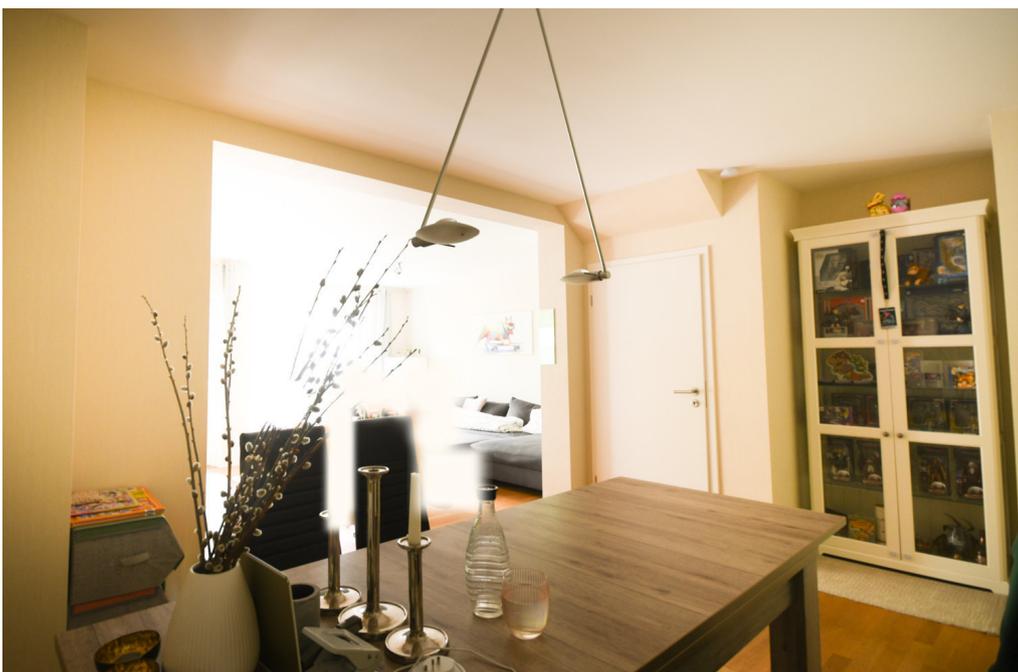
Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel



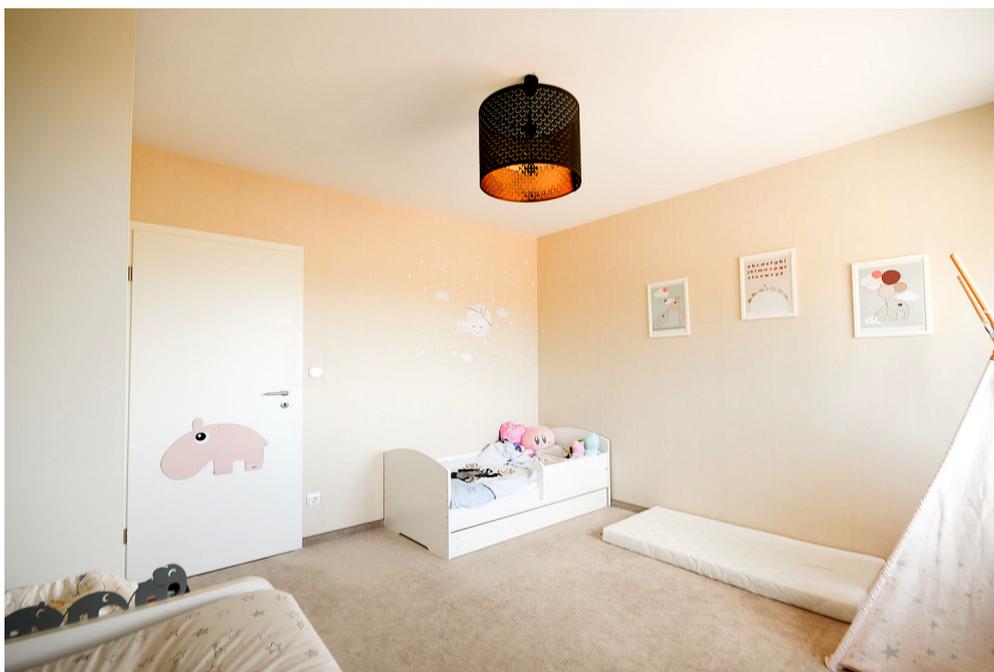
Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel



Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel



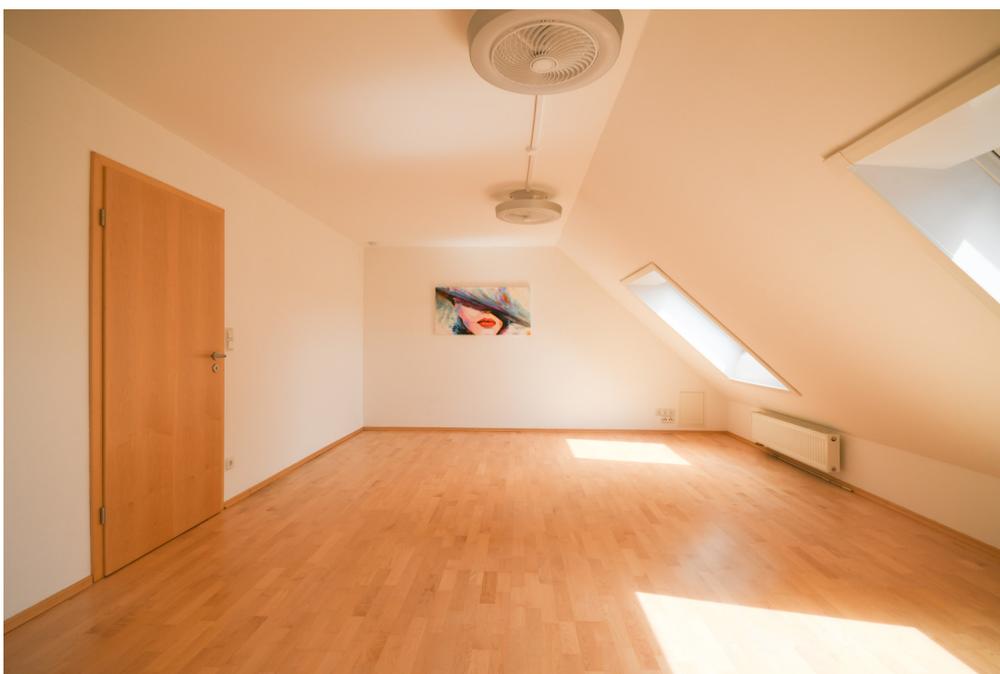
Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel



Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel



Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel



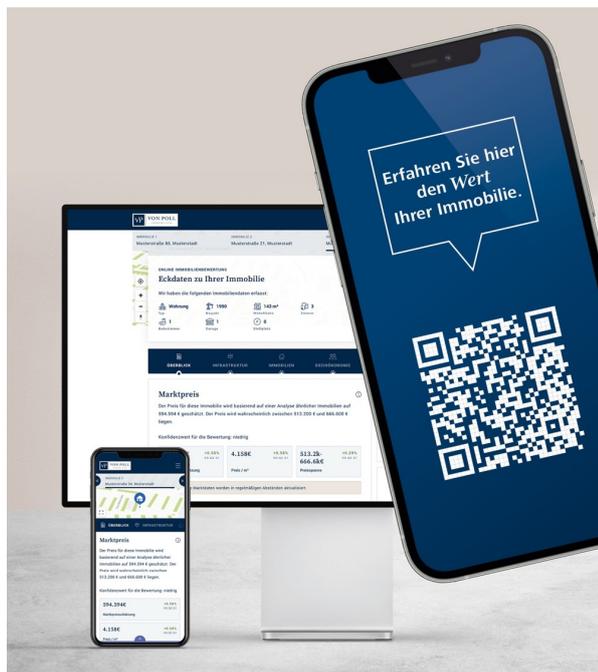
Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel



Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel



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

Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



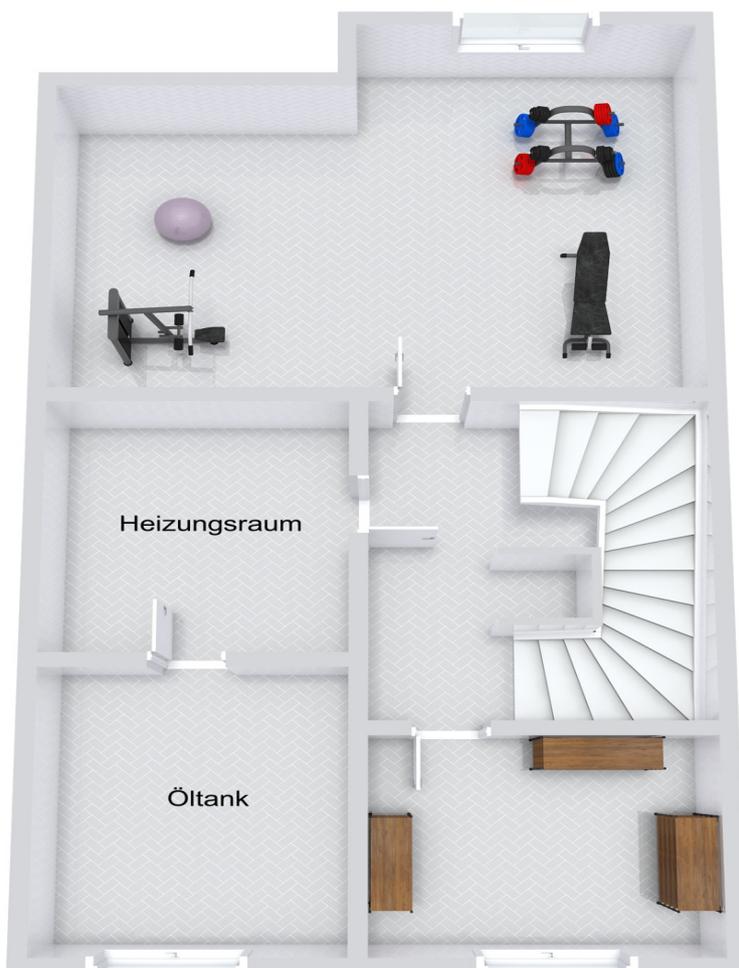
Jürgen Maringer - Geschäftstelleninhaber
Aylin Tutic - Immobilienberaterin

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

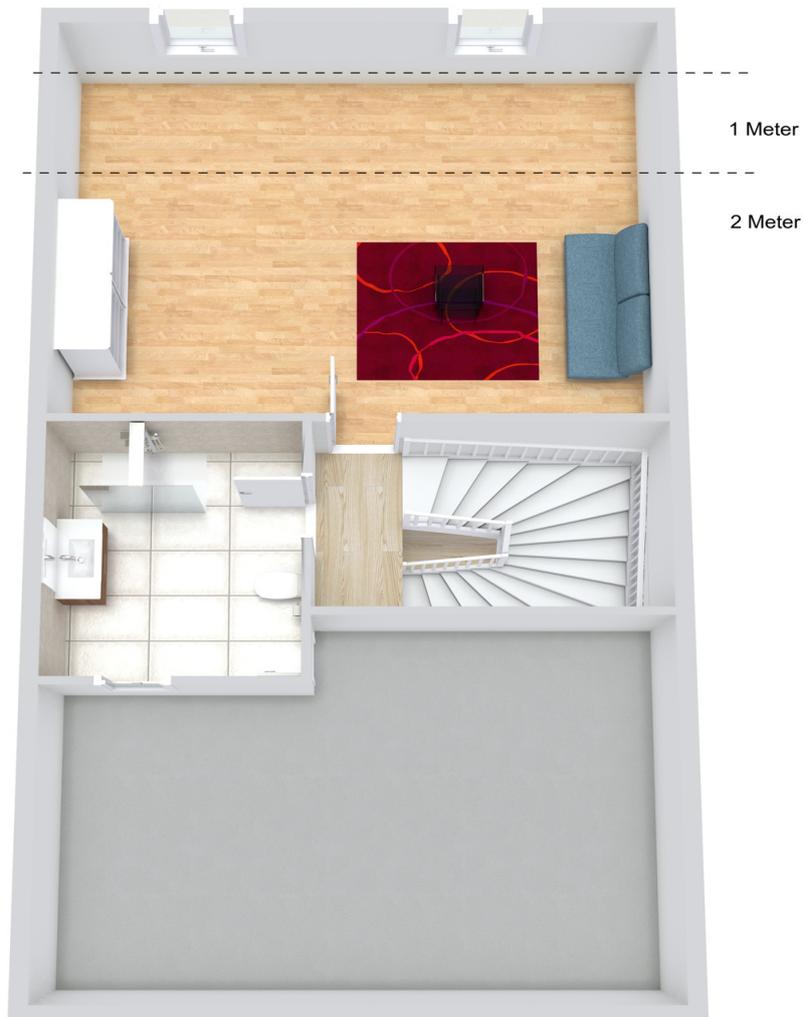
Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Uma primeira impressão

Hier gelangen Sie zur 360° Grad Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/Elgb> Das moderne und hochwertig ausgestattete Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1978 wurde im Jahr 2022 umfassend modernisiert und befindet sich in einem erstklassigen Zustand. Die Wohnfläche von ca. 164 m² verteilt sich auf insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Immobilie verfügt über einen Balkon und eine Terrasse. Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und bietet jeglichen Komfort für das moderne Wohnen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Möglichkeit einen Kaminofen einzubauen, bietet sich durch den bereits vorhandenen zweizügigen Kamin. Die Fenster sind absperrbar und verfügen über elektrische Rolläden, mit Ausnahme des Schlafzimmers im Dachgeschoss. Im Haus ist ein Soundsystem der Marke Gira verbaut. Der Wohnbereich ist hell und großzügig gestaltet. Der Keller sowie das Dachgeschoss sind ausgebaut und bieten zusätzlichen Wohnraum. Das Haus hat einen uneinsehbaren Garten mit einem kleinen Teich inklusive Bachlauf, zusätzlich steht Ihnen ein geräumiges Gartenhaus zur Verfügung.

Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Detalhes do equipamento

- absperrbare Fenster
- elektrische Rolläden, außer im Schlafzimmer im Dachgeschoss
- elektrisches Rolltor an der Garage
- Solaranlage auf dem Garagendach für das elektrische Rolltor
- Soundsystem von Gira
- Klimaanlage im Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Dachflächenfenster im Bad im Dachgeschoss mit Regensensor

Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Tudo sobre a localização

Das Haus befindet sich in Fürth-Poppenreuth. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, die Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Linien des öffentlichen Nahverkehrs ermöglichen es Ihnen, die Stadt und die umliegenden Gebiete bequem und schnell zu erreichen. Für diejenigen, die gerne zu Fuß unterwegs sind, bietet sich ein angenehmer 20-minütiger Spaziergang in die Stadtmitte von Fürth an. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Supermärkte und Drogeriemärkte sind ebenfalls in wenigen Minuten bequem erreichbar. Die zentrale Lage in der Fürth-Nordstadt verbindet die Vorteile einer ruhigen Nachbarschaft mit der Nähe zu Stadt.

Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2030. Endenergiebedarf beträgt 155.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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.

Número da propriedade: 24369015 - 90765 Fürth – Poppenreuth

Pessoa de contacto

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

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com