Fürth – Südstadt

Geräumige 5-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Grünlage

Número da propriedade: 24369026

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • **ÁREA:** ca. 110,02 m² • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

- 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: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24369026
Área	ca. 110,02 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	395.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 15 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Cogeração renovável
Certificado Energético válido até	25.11.2027
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	112.20 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

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: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

Uma primeira impressão

Hier gelangen Sie zur 360 ° Tour: https://von-poll.com/tour/fuerth/yJ5o Die geräumige 5-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 110,02 m² befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960. Sie verfügt über vier Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großen Wohn- und Essbereich, der sich individuell nach Ihren Vorstellungen gestalten lässt. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als Normal einzustufen. Die großzügige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für das tägliche Familienleben oder das Arbeiten von zu Hause aus. Die Immobilie wurde 2024 modernisiert, wobei das Dach und die Fassade erneuert wurden. 2017 wurde die Dusche in Badezimmer erneuert. Im Schlafzimmer und in der Küche befinden sich elektrische Rollläden. Die Heizung wird über Fernwärme betrieben. Ein Kellerabteil und ein Dachbodenabteil gehören ebenfalls zur Wohnung. Im Keller befinden sich Gemeinschaftsräume, wie ein Waschraum und ein Fahrradabstellraum. Desweiteren sind 2 PKW Stellplätze dieser Wohnung zugeteilt. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktive Option für Käufer, die auf der Suche nach einer geräumigen und gut gelegenen Wohnung mit einer angenehmen Atmosphäre sind.

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

Detalhes do equipamento

- große Dusche
- seperates WC
- elektrische Rolläden im Schlafzimmer und in der Küche
- neue Fassade (2024)
- neues Dach (2024)
- Balkontür 2023 erneuert

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und einer der wohl beliebtesten Lage in ganz Fürth - dem Südstadtpark. Diese Gegend zeichnet sich vor allem durch seine Familienfreundlichkeit aus, wobei der lebenswerte Südstadtpark von jedermann geschätzt wird. Verschiedene Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen können zu Fuß erreicht werden, ebenso wie viele Einkaufsmöglichkeiten. Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen eine gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle ist nur gute 100 Meter vom Haus entfernt. Auch mit Ihrem Auto sind Sie optimal angebunden. Die nahegelegene Südwesttangente sowie die A73 bieten Ihnen kurze Wege in alle Richtungen.

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 112.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

Número da propriedade: 24369026 - 90763 Fürth – Südstadt

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