

Fürth – Stadeln

Großzügige Doppelhaushälfte in Fürth-Stadeln – Potenzial zur Verwirklichung Ihres Wohntraums

Número da propriedade: 24369034

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 375.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 414 m²

Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

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

Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

Numa vista geral

Número da propriedade	24369034
Área	ca. 125 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	375.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	278.86 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.11.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

O imóvel



Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

O imóvel



Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

O imóvel



Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

O imóvel



Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

O imóvel



Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

O imóvel



Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

O imóvel



Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

O imóvel



Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

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: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

Uma primeira impressão

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1963 bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche und einem 414 m² großen Grundstück viel Potenzial für die Verwirklichung individueller Wohnträume. Das Haus erstreckt sich über drei Stockwerke und bietet insgesamt fünf Zimmer, die großzügig aufgeteilt sind. Es verfügt zudem über einen voll unterkellerten Bereich, der zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Balkone im Erd- und Obergeschoss ermöglichen einen schönen Ausblick in den eigenen Garten, der sich ideal für Freizeit und Erholung nutzen lässt. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem eine Einzelgarage und zwei praktische Schuppen, die zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys bieten. Das Objekt ist sanierungsbedürftig und bietet daher eine hervorragende Gelegenheit für kreative Gestaltungs- und Modernisierungspläne. Ob als Familienwohnsitz oder individuelles Projekt – diese Immobilie lässt sich mit etwas Einsatz in ein echtes Zuhause verwandeln.

Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

Detalhes do equipamento

- Baujahr 1963, komplett sanierungsbedürftig
- Wohnfläche ca. 125 m² auf 3 Stockwerken
- Grundstücksfläche: 414 m²
- 5 Zimmer, großzügige Raumaufteilung
- Voll unterkellert, ideal als Stauraum oder für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten
- Balkone im Erd- und Obergeschoss mit Gartenblick
- Großer Garten mit viel Gestaltungspotenzial
- Einzelgarage direkt am Haus
- Zwei zusätzliche Schuppen im Garten
- Ideales Objekt für kreative Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

Tudo sobre a localização

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im begehrten Stadtteil Stadeln in Fürth. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung. Familien schätzen die Nähe zu Schulen, Kindergärten und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, die alle bequem in wenigen Minuten erreichbar sind. Für Pendler ist Stadeln durch die Anbindung an die A73 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel ein attraktiver Standort, der eine schnelle Erreichbarkeit von Nürnberg, Fürth und Erlangen gewährleistet. Die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete bieten zusätzlich viele Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten. Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die ruhige Nachbarschaft, die dennoch eine gute Infrastruktur und kurze Wege in die Stadtzentren vereint.

Número da propriedade: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 278.86 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24369034 - 90765 Fürth – Stadeln

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