

Fürth – Südstadt

Großzügiger Altbau direkt am neuen Fürther Kaiserplatz

Número de propiedad: 24021012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24021012
Superficie habitable	ca. 120 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1912

Precio de compra	329.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

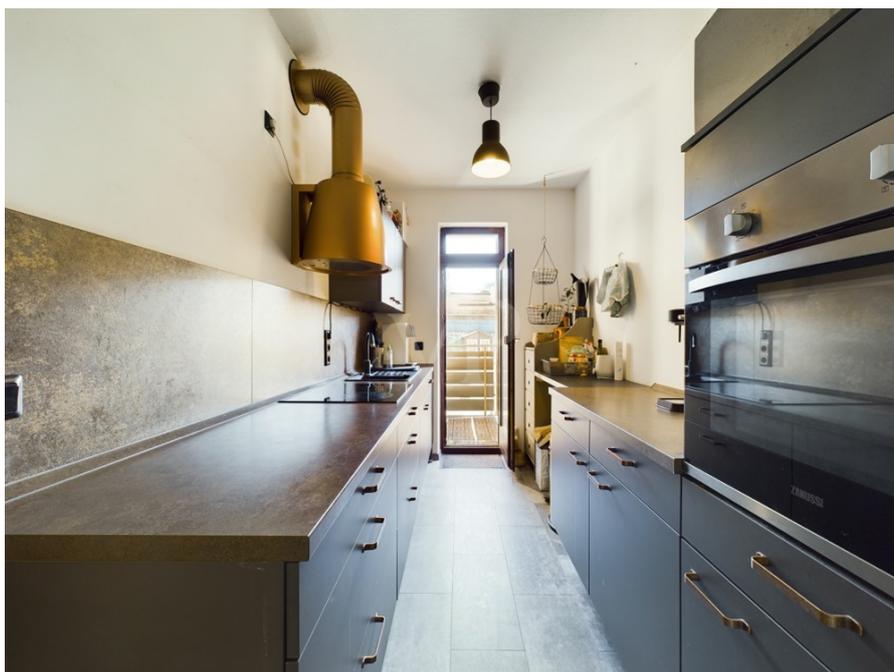
Número de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	107.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.08.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

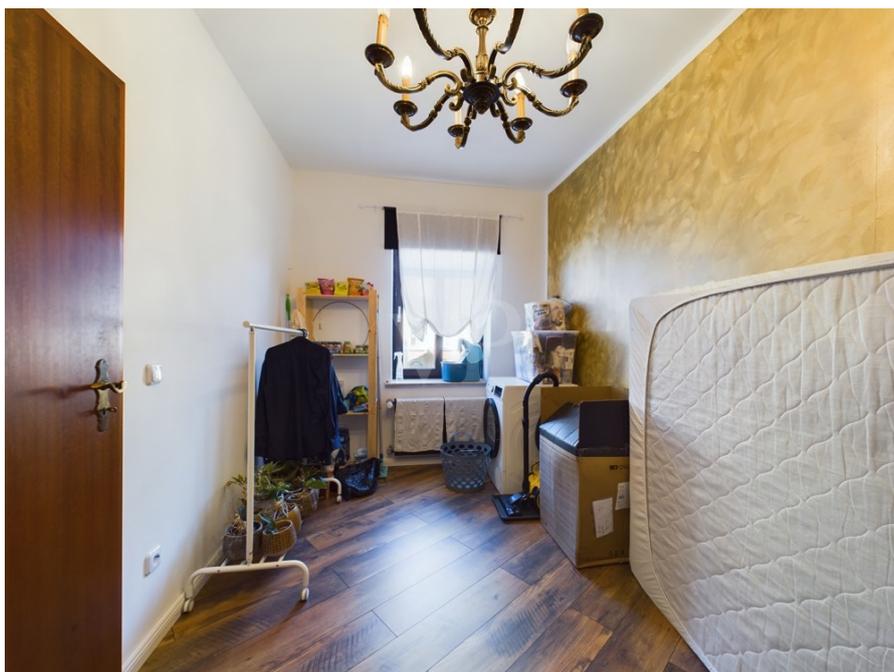
Número de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

La propiedad

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 de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Una primera impresión

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von etwa 120 m² und befindet sich direkt am Kaiserplatz in Fürth. Der Kaiserplatz wurde erst kürzlich komplett erneuert und bietet eine attraktive Umgebung für diese Immobilie. Das Haus wurde im Jahr 1912 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 1989 wurde das gesamte Haus kernsaniert, um modernen Komfort zu bieten. Die Immobilie beeindruckt mit vielen Fensterflächen, die für eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Zudem wurde die Wohnung 2018 nochmalig renoviert. Die großzügigen Räume verteilen sich über die gesamte Wohnfläche und bieten ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Es gibt insgesamt drei Schlafzimmer, die viel Platz für eine Familie oder Gäste bieten. Ebenso steht ein Badezimmer zur Verfügung, das mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet ist. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, welcher in den ruhigen Hinterhof nach Süd-Westen ausgerichtet ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Die Lage am Kaiserplatz ist ideal für alle, die das städtische Leben lieben und die Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe haben möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Ihre Vorteile im Überblick: - Top Lage am Fürther Kaiserplatz - großzügige Räume - viele Fensterflächen - Balkon - Altbau-Charme - sehr gute ÖPV-Anbindung - Einbauküche (im Kaufpreis enthalten) - und, und, und ... Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause am Kaiserplatz in Fürth.

Número de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 107.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912. 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 de propiedad: 24021012 - 90763 Fürth – Südstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com