

Markt Erlbach

VON POLL | Preischance! Für Handwerker und Baumeister ein RMH mit Ausbaupotenzial & Keller

Número de propiedad: 26369006

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 269.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97,47 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 127 m²

Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

De un vistazo

Número de propiedad	26369006
Superficie habitable	ca. 97,47 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	269.900 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.03.2036	Demanda de energía final	206.84 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



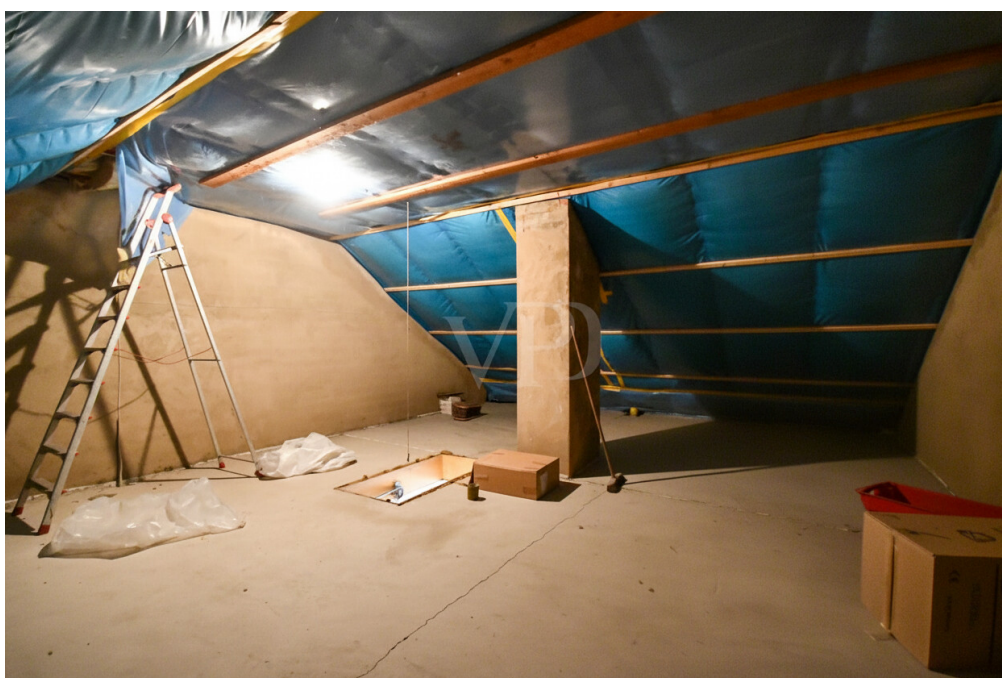
Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

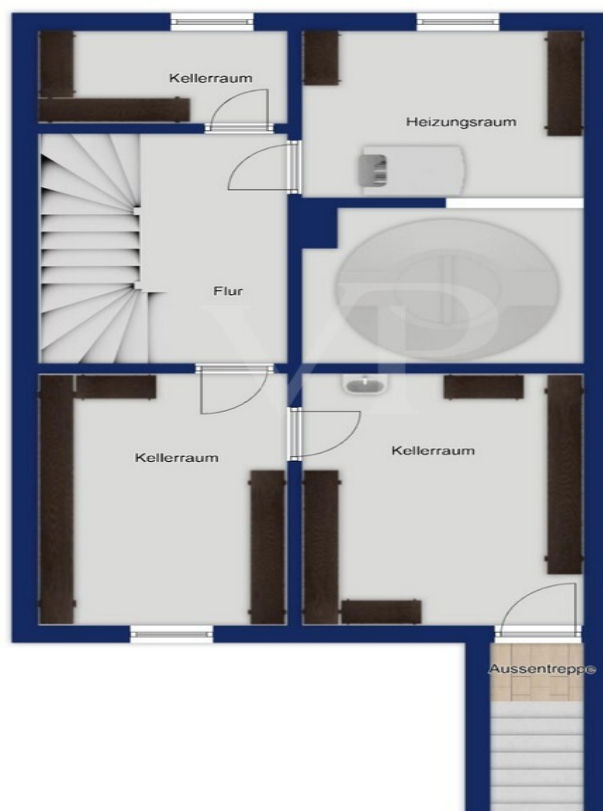
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

Planos de planta





Beispiel, nicht maßstab.





Diagramm nicht maßstabes

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

Una primera impresión

Hier geht es zur 360° Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/86wU>

Charmantes Reihennittelhaus mit Potenzial in Markt Erlbach

Dieses Reihennittelhaus bietet eine solide Grundlage für alle, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

In ruhiger Lage von Markt Erlbach gelegen, überzeugt die Immobilie durch ihre praktische Aufteilung, den voll unterkellerten Bereich sowie zusätzliches Ausbaupotenzial im Dachgeschoss.

Mit ca. 98 m² Wohnfläche und einem pflegeleichten Grundstück eignet sich das Haus ideal für Eigennutzer, Paare oder Familien, die ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Besonders interessant:

Durch gezielte Modernisierungen lässt sich der Wert der Immobilie deutlich steigern – ideal für Käufer mit Blick für Potenzial.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Insbesondere Bäder und Elektrik entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sollten im Zuge einer Modernisierung berücksichtigt werden.

Dies bietet die ideale Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und nachhaltig aufzuwerten.

Eine Besichtigung lohnt sich besonders für Käufer, die das Potenzial dieser Immobilie erkennen und nutzen möchten.

Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

Detalles de los servicios

- Heizung 2003 erneut
- Fenster und Hauseingangstüre 2005 erneuert
- Parkettboden im Wohn- und Esszimmer
- ca. 98 m² Wohnfläche
- Grundstück ca. 130 m²
- Voll unterkellert
- Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial
- Ruhige Wohnlage
- Ölheizung (Baujahr 1979)

Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

Todo sobre la ubicación

Markt Erlbach liegt im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim in der Metropolregion Nürnberg und verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Der Markt gilt als lebenswerter Wohnort für alle, die naturnahes Wohnen schätzen und dennoch eine gute Infrastruktur nutzen möchten.

Vor Ort finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Auch Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind im Ort vorhanden und machen Markt Erlbach besonders für Familien attraktiv.

Die Umgebung ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit Feldern, Wiesen und Wäldern. Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie Naherholungsmöglichkeiten laden zu Aktivitäten im Freien ein und bieten einen hohen Freizeitwert.

Verkehrstechnisch ist Markt Erlbach gut angebunden. Über regionale Straßenverbindungen sind größere Städte wie Neustadt an der Aisch, Fürth und Nürnberg gut erreichbar. Zudem verfügt der Ort über eine Bahnverbindung in Richtung Fürth und Nürnberg, wodurch auch Pendler von einer guten Erreichbarkeit der Metropolregion profitieren.

Insgesamt bietet Markt Erlbach eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, einer gewachsenen Ortsstruktur und einer guten Anbindung an die wirtschaftsstarke Region Nürnberg.

Número de propiedad: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

Otros datos

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: 26369006 - 91459 Markt Erlbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com