

Fürth - Burgfarrnbach

VON POLL | Leerstehendes Reihenmittelhaus mit grünem Rückzugsort

Número de propiedad: 26369034

360°-Rundgang



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135,15 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 341 m²**

Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

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

Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

De un vistazo

Número de propiedad	26369034
Superficie habitable	ca. 135,15 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	425.000 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

Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	26.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	79.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



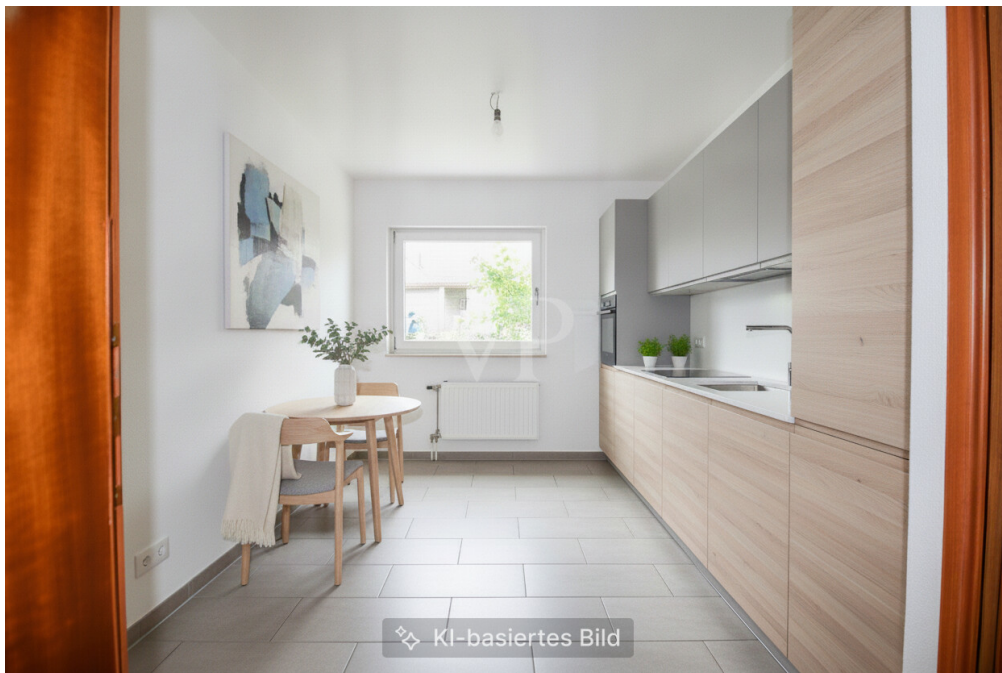
Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



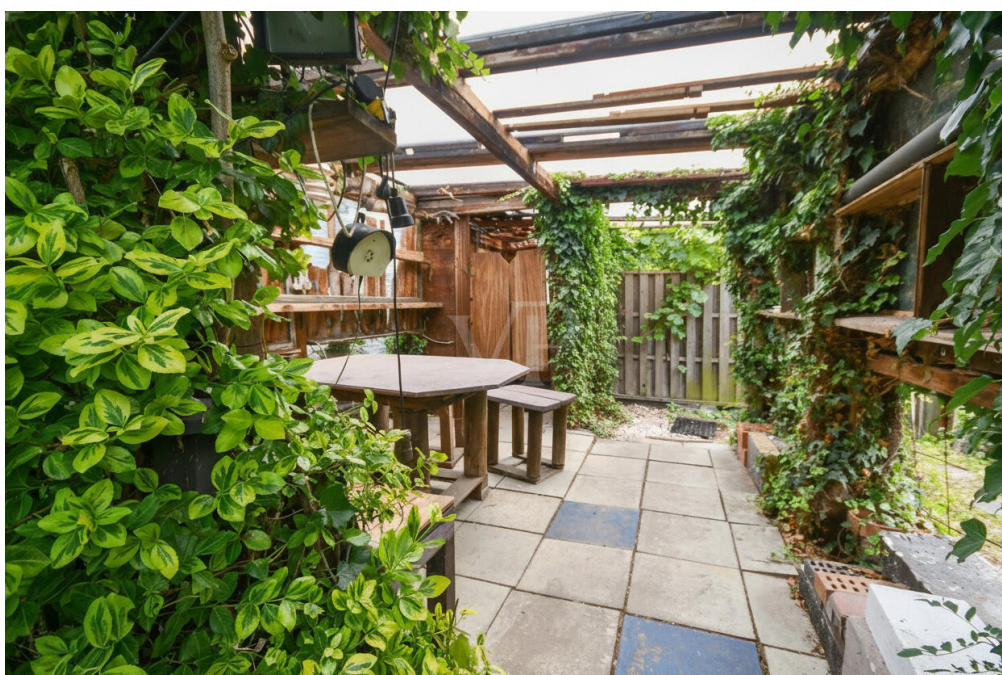
Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



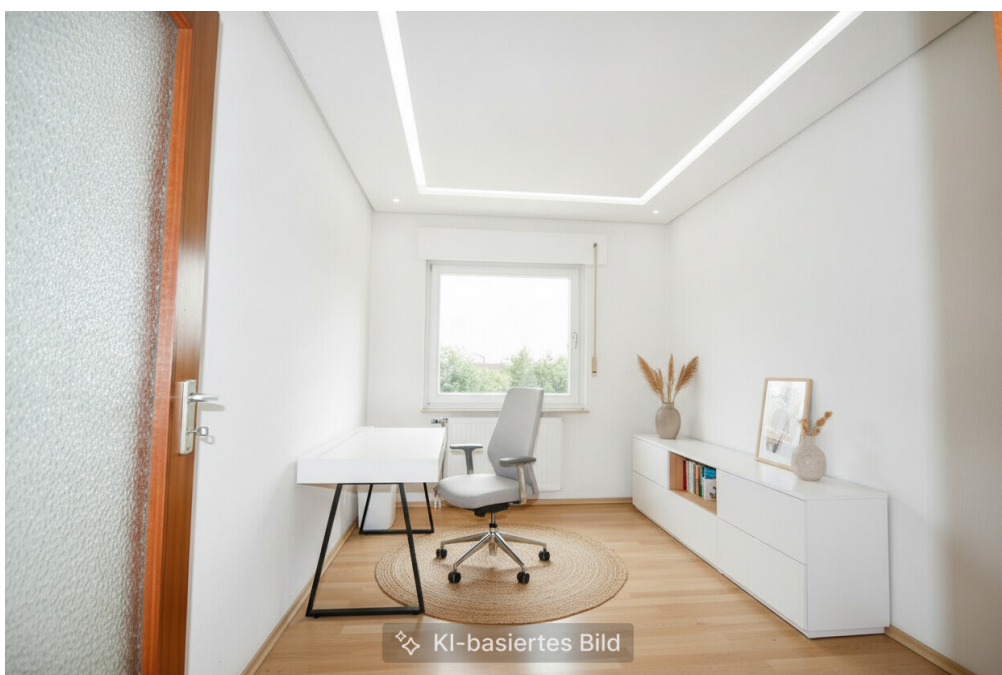
Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



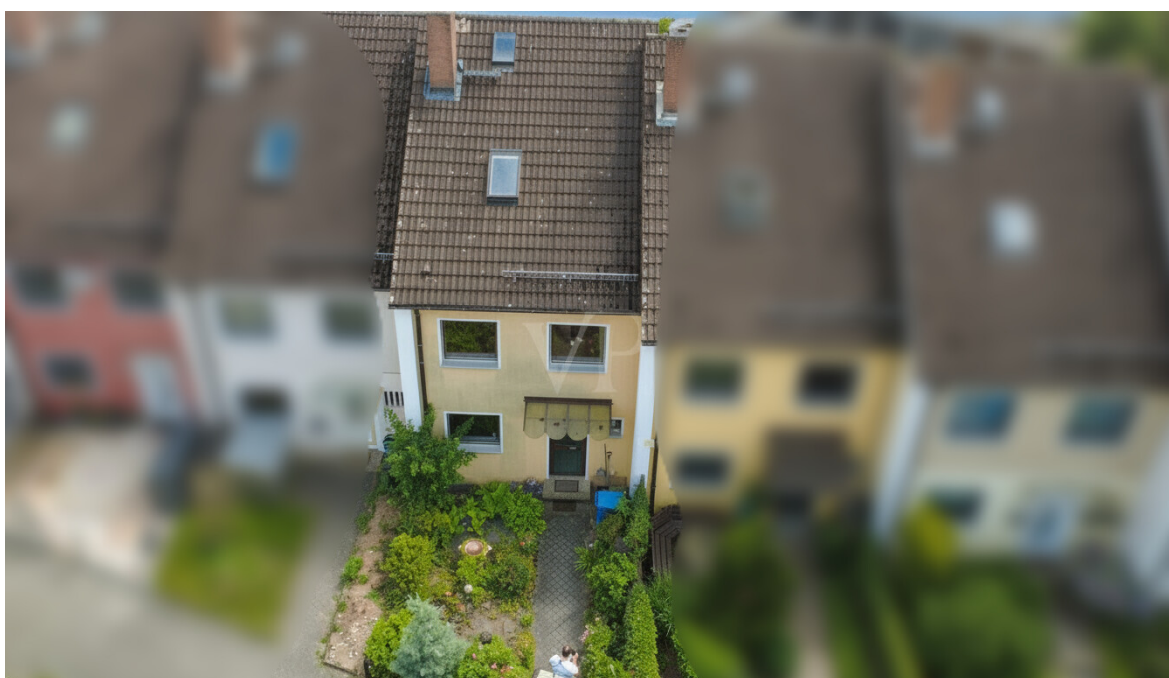
Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



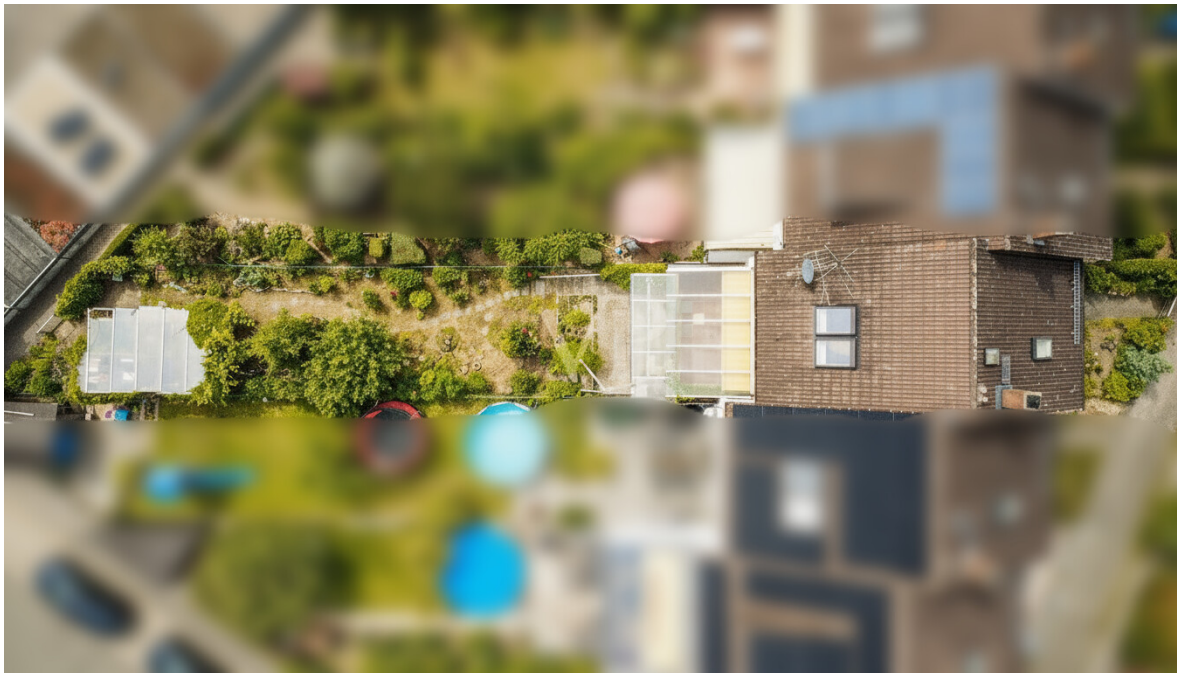
Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad



Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

La propiedad





Jetzt
Suchprofil
anlegen



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarnbach

La propiedad



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN




Sandra Maringer &
Jürgen Maringer
Geschäftsstellenleiter

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 de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

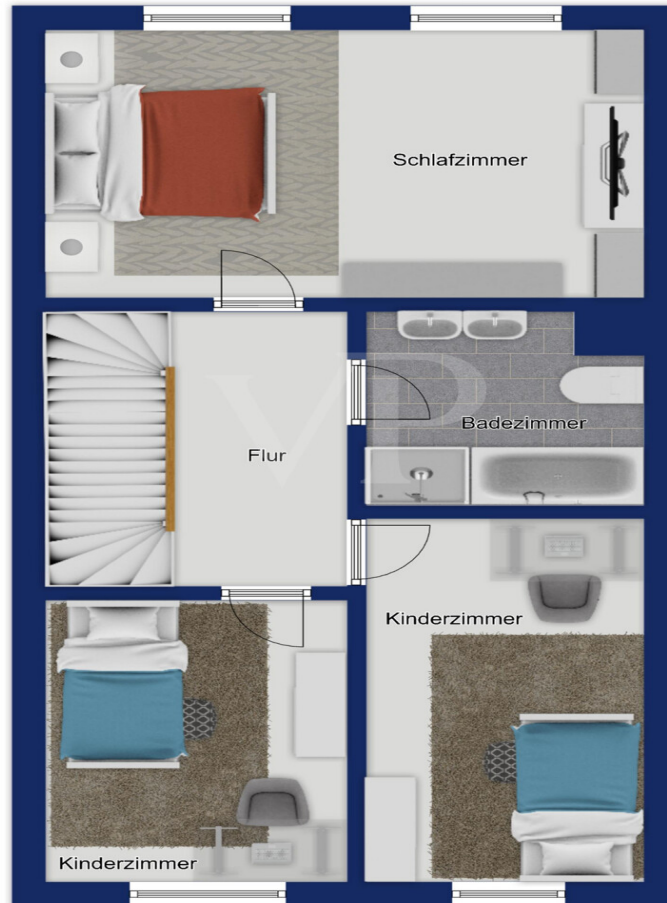
Planos de planta



© 2019 VON POLL IMMOBILIEN



Kupferstichplan, nicht maßstabstreu



Kapitelplan, nicht maßstablich



Kopierplan, nicht maßstäblich



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: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

Una primera impresión

Hier geht's zur 360°-Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/EyWZ>

Dieses Reihennittelhaus aus dem Jahr 1982 überzeugt durch seine gewachsene Atmosphäre, eine solide Basis und außergewöhnlich viel Entwicklungspotenzial. Das Haus steht bereits seit Januar 2026 leer und kann daher nach Absprache kurzfristig übernommen sowie ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Auf rund 135 m² Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein großzügiger Gartenbereich mit schönem Blick ins Grüne.

Das ca. 341 m² große Grundstück bietet für ein Reihennittelhaus ein überraschend weitläufiges Außenareal und schafft Raum für Familie, Freizeit und individuelle Gestaltung.

Besonders attraktiv ist der Garten mit seinem großzügigen Zuschnitt und dem überdachten Freisitz im hinteren Bereich. Dieser eignet sich ideal als geschützter Aufenthaltsbereich, für lange Sommerabende oder als Basis für eine Outdoor-Küche.

Auch das Dachgeschoss bietet einen besonderen Mehrwert: Mit eigenem Schlafzimmer, praktischer Nische und separatem Duschbad entsteht hier ein angenehm privater Bereich. Dieser eignet sich ideal als Elternsuite oder für Jugendliche.

Das Haus befindet sich überwiegend im ursprünglichen Ausstattungszustand und bietet damit die ideale Grundlage für eine umfassende Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Heizung, Fenster und weitere Ausstattungsmerkmale entsprechen im Wesentlichen dem Baujahr. Das Dach wurde hingegen bereits im Jahr 2015 erneuert und gedämmt.

Damit eröffnet sich Käufern die seltene Möglichkeit, ein Haus mit starker Grundlage und viel Gestaltungsspielraum energetisch sowie optisch zeitgemäß weiterzuentwickeln. Je nach geplantem Sanierungsumfang können für Maßnahmen an Bestandsgebäuden zudem Fördermöglichkeiten bestehen. Eine individuelle Prüfung durch einen Energieberater oder Fördermittelexperten wird empfohlen.

Eine Garage im nahegelegenen Garagenhof ergänzt das Angebot und sorgt für eine komfortable Parksituation.

Dieses Haus richtet sich an Käufer, die nicht nur Wohnfläche suchen, sondern die Chance

erkennen, aus einer gewachsenen Immobilie ihr ganz persönliches Zuhause zu entwickeln.

Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

Todo sobre la ubicación

Burgfarrnbach zählt zu den beliebten Wohnlagen im Westen von Fürth und überzeugt durch seine ruhige, gewachsene Wohnstruktur sowie ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Der Stadtteil verbindet eine entspannte Wohnatmosphäre mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur und bietet eine ausgewogene Mischung aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten, Schulen sowie medizinische Versorgungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie Grünflächen, die zu Erholung und aktiver Freizeitgestaltung einladen.

Die Fürther Innenstadt ist ebenso wie die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen schnell erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sorgt für kurze Wege und hohe Mobilität im Alltag.

Insgesamt bietet Burgfarrnbach eine attraktive Wohnlage für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung innerhalb der Metropolregion Nürnberg schätzen.

Número de propiedad: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26369034 - 90768 Fürth - Burgfarrnbach

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