Fürth

VON POLL | ??????? ????? ?????????: ????? ?????????? ?? ???????? ??????

Αριθμός ακινήτου: 25369050

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 209.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 63 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

?? ??? ?????

??????? ????????	25369050
?????????	ca. 63 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1861

???? ??????	209.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

?????????? ????????

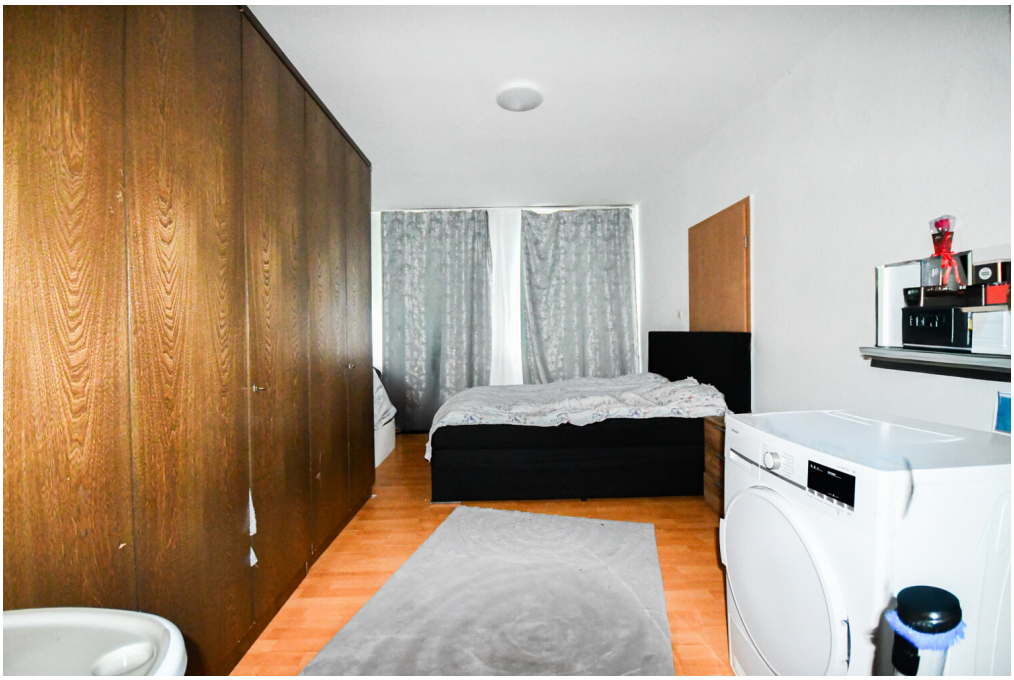
????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

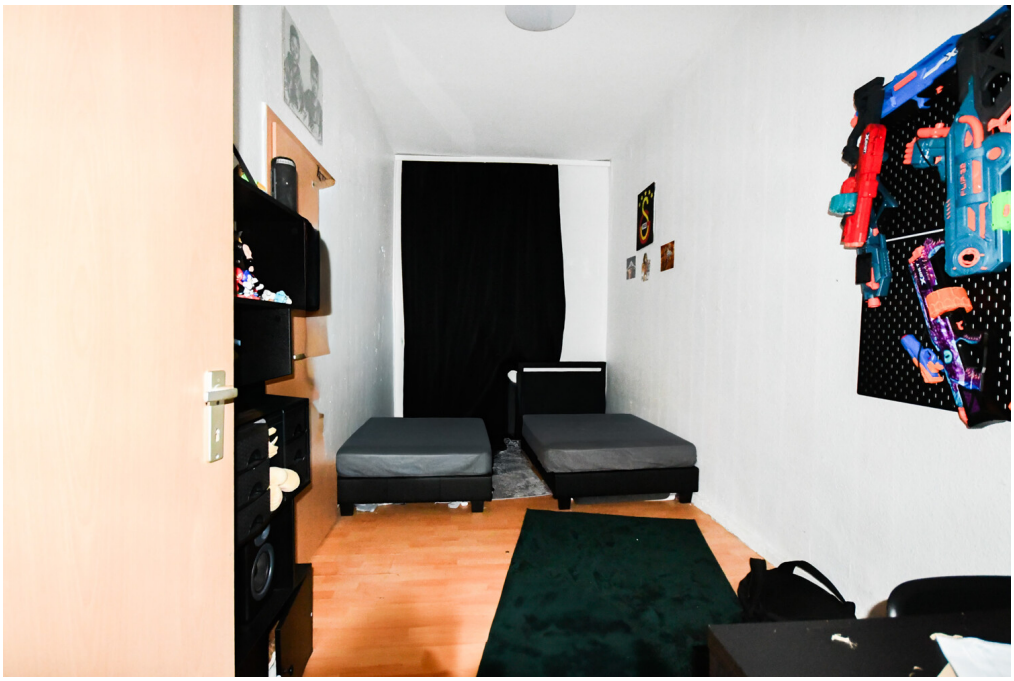
Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

??????

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

??? ????? ????????

????? ???? ??? ??? ??? ????????? 360°: https://von-poll.com/tour/fuerth/Hkxa ???????? ??? ??????????? ?????????? 3 ???????? ???? 3? ????? ???? ?????????? ??????? ??? ???????????? ??? ?? 1861. ?? ?????????? ????????? ??????? 63 ?.?. ????? ?????????, ????????? ?? ??? ????? ??????? ??? ??????????? ????? ?? ??????. ?? ?????????? ???? ???????????? ??????? ?? ????????? ?????? ??? ????? ?? ???? ????????. ?? 2022, ??? ?? ???????? ???????????????? ?? ??? ?????? ???????? ?? ????? ??????. ?? ?????? ????????????? ???? ??? ??????? 15 ?????? ??? ???????? ????? ??? ???????? ??? ?????? ??? ??? ???????? ???????. ?? ????????? ??????? ????????????? ?? 2023 ??? ?????? ?? ???????? ???????. ? ?????????? ????? ??????????. ? ????????? ????????? ????????? ?????? ???? ??? ??????????? ??????? ??? ????????? ??????. ??? ???, ????? ????? ???????? ???? ???????, ? ????? ?????? ??? ?????? ?? ?????? ???. ?? ?????????? ????????? ???? ???????????????? ???????: ??? ???????? ?????? ??? ??? ???????? ??????????? ??? ??????? ?? ???????????????? ???????? ?? ???????????, ??????? ? ??????? ??????????. ? ???????? ????? ??????? ????, ??????????? ???? ?????????? ??? ???????? ?? ????????????? ??? ????. ??? ???????? ??????? ???? ???? ????? ??????? ???????? ??????????? ????. ?? ?????????? ?????????? ?? ??? ????????? ??????? ????????? ????????? ??????. ???????????????? ???????? ??????????? ??? ?? ????????????? ??? ??? ??????????? ????????? ?????????. ?? ?????? ?????? ???????? ??? ??????? ????? 6.348 €. ? ??????? ?????? ??? ??? 1? ?????????? 2026.

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

?????????? ??? ???????

- **Flur mit Waschmaschinenanschluss**
- **Tageslichtbadezimmer mit Dusche**
- **zwei Schlafzimmer**
- **Wohnzimmer**
- **Abstellraum auf der selben Ebene im Treppenhaus**
- **2-fach verglaste Holzfenster**

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

??? ??? ??? ?????????

Fürth präsentiert sich als wirtschaftlich stabile Stadt in Bayern mit ausgewogenem demografischem Profil und solider Infrastruktur. Die hervorragende Anbindung an Nürnberg und Erlangen sowie der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr schaffen eine attraktive Basis für nachhaltige Wertsteigerungen im Immobilienmarkt. Die sichere Umgebung und steigende Wohnraumnachfrage machen Fürth zu einem verlässlichen Investitionsstandort. Aktive Stadtentwicklungsprojekte mit Fokus auf nachhaltiges Wohnen und Digitalisierung betonen das zukunftsorientierte Potenzial dieses lebendigen Standorts.

Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten: renommierte Schulen wie die Rosenschule und die Berufsfachschule für Altenpflege sind 2 bis 4 Gehminuten entfernt und sichern konstante Nachfrage von Familien und Berufstätigen. Die medizinische Versorgung durch Zahnärzte und Apotheken ist innerhalb von 3 bis 5 Minuten zu Fuß optimal gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten wie der Europa Lebensmittel Markt befinden sich in weniger als fünf Gehminuten. Das gastronomische Angebot – von Cafés, Restaurants und Bars – ist ebenfalls in maximal fünf Minuten erreichbar. Freizeit- und Kulturangebote wie die Stadthalle Fürth sowie Sport- und Spielplätze runden das attraktive Wohnumfeld ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Buslinien in 2 bis 4 Minuten Fußweg und dem S- und U-Bahnhof Fürth Rathaus (ca. 4 Minuten) garantiert optimale Erreichbarkeit.

Für Investoren bietet dieser Standort eine ideale Kombination aus stabiler Wertentwicklung, hoher Nachfrage und ausgezeichneter Infrastruktur.

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

????? ???????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25369050 - 90762 Fürth

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com