

Fürth

Tanto spazio per la tua famiglia!

Codice oggetto: 24133782



PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 269 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.013 m²

Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24133782
Superficie netta	ca. 269 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2004
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	318.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.12.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

Una prima impressione

Questa spaziosa casa bifamiliare con appartamento separato, costruita nel 1979, è situata accanto a una storica casa a graticcio su un terreno di circa 1.013 m². Gli appartamenti al piano terra e al piano superiore sono stati ampiamente ristrutturati nel 2004. Tra questi, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento e dei radiatori, l'installazione di nuovi infissi e l'installazione di una nuova cucina di alta qualità al piano terra. È possibile trasferirsi immediatamente; solo l'appartamento separato si trova in condizioni tipiche della sua età. L'accesso alla casa avviene tramite un ampio vialetto. A causa del terreno in pendenza, diversi gradini conducono al piano terra. Un'ampia terrazza piastrellata e coperta vi accoglie all'ingresso. Al piano terra, un luminoso corridoio si irradia verso l'esterno, raggiungendo le stanze. La spaziosa cucina nuova, inutilizzata, è aperta sulla zona giorno e pranzo. Numerose finestre nel soggiorno forniscono abbondante luce naturale e da qui si ha accesso diretto al balcone con vista sul giardino. Una camera da letto, una cameretta per bambini e un bagno completano la zona giorno di questo piano. L'appartamento all'ultimo piano ha la stessa planimetria del piano terra, ma è più piccolo a causa dei soffitti spioventi. Dispone inoltre di un grazioso balcone con una splendida vista sulla zona residenziale. L'appartamento indipendente offre accesso diretto al giardino. Una cucina separata, un soggiorno e una sala da pranzo, una camera da letto e un bagno compongono questa unità. Due cantine e due garage si trovano anche a questo livello. Il giardino terrazzato che circonda la proprietà offre diverse possibilità di utilizzo. La casa è ideale per una famiglia numerosa, multigenerazionale o come investimento immobiliare da affittare. Un altro punto forte è la storica casa a graticcio, tutelata come monumento storico, risalente al 1700 circa, situata nella parte anteriore della proprietà e in attesa di essere risvegliata dal suo sonno. Dopo una completa ristrutturazione, potrebbe tornare a splendere nel suo antico splendore.

Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

Dettagli dei servizi

Hochwertige Fliesen *

Holzböden *

Helle Holzdecken *

Neues Badezimmer *

Große Balkon-Terrassen *

Doppeltverglaste Fenster *

Überdachte Eingangsterrasse *

Zwei Garagen *

Öl-Heizung *

Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Fürth liegt malerisch eingebettet an der Weschnitz im vorderen Odenwald, ist staatlich anerkannter Erholungsort und umgeben vom Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald.

Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge auf dem Kunstwanderweg nach Lindenfels oder ausgedehnte Wanderungen in den Odenwald unternehmen.

Fürth bietet zudem herrliche Ausflugsziele, wie den interessanten Bergtierpark (im Ortsteil Erlenbach) der Bergtiere aus fünf verschiedenen Kontinenten beherbergt und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist.

Fürth selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Grundschulen, Bäcker, Metzger, sowie Supermärkte befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Für sportliche Aktivitäten ist ebenfalls gesorgt einmal durch das Sportstadion, der Skateranlage, sowie dem großen Freischwimmbad. Aber auch Mountain Biker kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 318.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

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 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.

Codice oggetto: 24133782 - 64658 Fürth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com