

Fürth – Hardhöhe

# Viel Platz für Ihre Familie mit Garage und großem Garten

Número de propiedad: 24021046



PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 620 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

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

Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## De un vistazo

Número de propiedad	24021046
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	415.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1973
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	210.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.09.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## La propiedad



Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## La propiedad



Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## La propiedad



Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## La propiedad



Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES THE WORLD

[www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)

**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](mailto:krefeld@von-poll.com)

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

*[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)*



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## Una primera impresión

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1958 befindet sich auf einem ca. 620 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>.

Mit insgesamt 7 Zimmern bietet das Haus viel Platz für eine Familie.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial, um nach eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet zu werden.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung und bietet somit eine effiziente Möglichkeit, das gesamte Anwesen zu beheizen. Im Jahr 1965 wurde ein Anbau hinzugefügt, der zusätzlichen Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet. Des Weiteren wurde 1973 das Dach aufgestockt, was auch wiederum zusätzlichen Platz schafft.

Das Grundstück verfügt über eine Garage sowie zwei Stellplätze, die ausreichend Platz für die Unterbringung von Fahrzeugen bieten. Der Garten umgibt das Haus und bietet viel Raum für Gestaltungsmöglichkeiten im Freien.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, was jedoch die Möglichkeit bietet, das Haus nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren.

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Käufer, die auf der Suche nach einem Renovierungsobjekt mit großem Potenzial sind.

Mit ausreichend Platz und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten bietet dieses Haus die Möglichkeit, ein individuelles und gemütliches Zuhause zu schaffen.

Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## Todo sobre la ubicación

Die Fürther "Hardhöhe" ist ein Stadtteil im Westen der Stadt Fürth mit etwa 15.000 Einwohnern.

Der Stadtteil ist im Osten durch die Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg und im Süden durch die Bahnstrecke Nürnberg–Würzburg begrenzt, im Westen durch die Hafestraße bzw. den Main-Donau-Kanal und im Norden durch die Würzburger Straße.

Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 210.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)