Fürth – Hardhöhe

Viel Platz für Ihre Familie mit Garage und großem Garten

??????? ????????: 24021046

???? ??????: 415.000 EUR • ?????????: ca. 180 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 620 m²

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

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

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

?? ??? ?????

??????? ????????	24021046
?????????	ca. 180 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	1
???? ??????????	1958
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	415.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1973
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	28.09.2033
???? ?????????	?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	210.70 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1958

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

?? ???????

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

?? ???????

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

?? ???????

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

?? ???????

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/nuernberg

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

www.home.von-poll.com

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

?? ???????

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

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

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1958 befindet sich auf einem ca. 620 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 180 m².
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.

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

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

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 Hafenstraße bzw. den Main-Donau-Kanal und im Norden durch die Würzburger Straße.

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 210.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ????????: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

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

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

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com