Fürth – Hardhöhe

Viel Platz für Ihre Familie mit Garage und großem Garten

CODICE OGGETTO: 24021046

PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 180 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 620 m²

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

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

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24021046
Superficie netta	ca. 180 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1973
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.09.2033
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	210.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Partner di contatto

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

Tizian Grimm

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com