

Fürth – Hardhöhe

Viel Platz für Ihre Familie mit Garage und großem Garten

CODE DU BIEN: 24021046



PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 620 m²

CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24021046
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1958
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	415.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1973
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.09.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	210.70 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La propriété



CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La propriété



CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La propriété



CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La propriété



CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg



VON POLL
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La propriété

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN 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

CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com