

Fürth – Hardhöhe

Viel Platz für Ihre Familie mit Garage und großem Garten

Property ID: 24021046



PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 620 m²

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

At a glance

Property ID	24021046
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1958
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	415.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1973
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.09.2033
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	210.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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

www.home.von-poll.com

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

A first 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.

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

All about the location

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.

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Other information

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.

Property ID: 24021046 - 90766 Fürth – Hardhöhe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com