

Fürth – Ronhof

# VON POLL | Altbestand weicht – hier entsteht Ihr neues Zuhause!

Número da propriedade: 25369013-1



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

PREÇO DE COMPRA: 360.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.121 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## Numa vista geral

|                       |            |                             |                                                                           |
|-----------------------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25369013-1 | Preço de compra             | 360.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 80 m²  | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Quartos               | 3          | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 2          |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 1          |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## O imóvel



Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## O imóvel



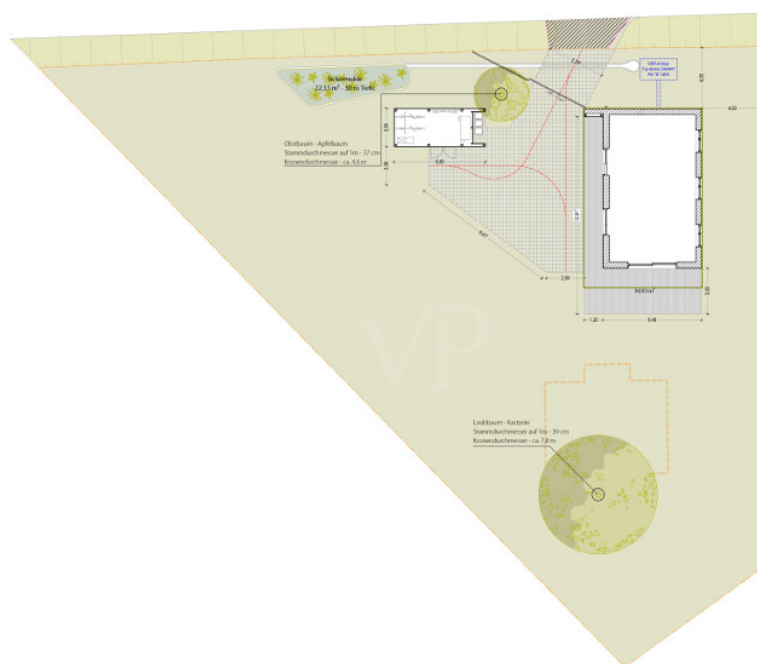
Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## O imóvel



Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## O imóvel



Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## O imóvel





| Immobilie | Marktpreis | Veränderung    |
|-----------|------------|----------------|
| 4.150€    | +18,3%     | 313.35.666.65€ |
| 4.150€    | +18,3%     | 313.35.666.65€ |

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## O imóvel

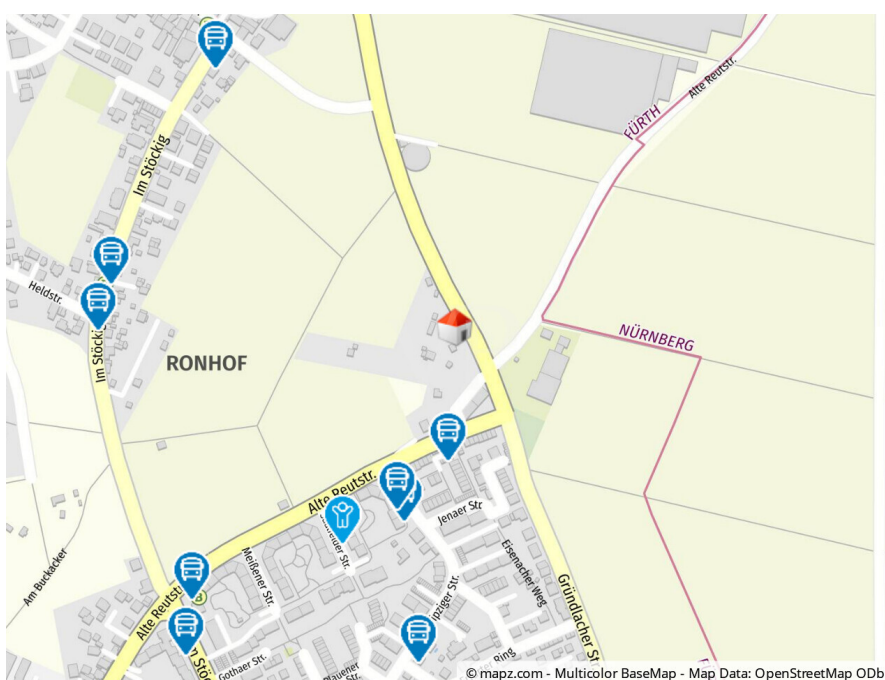


**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

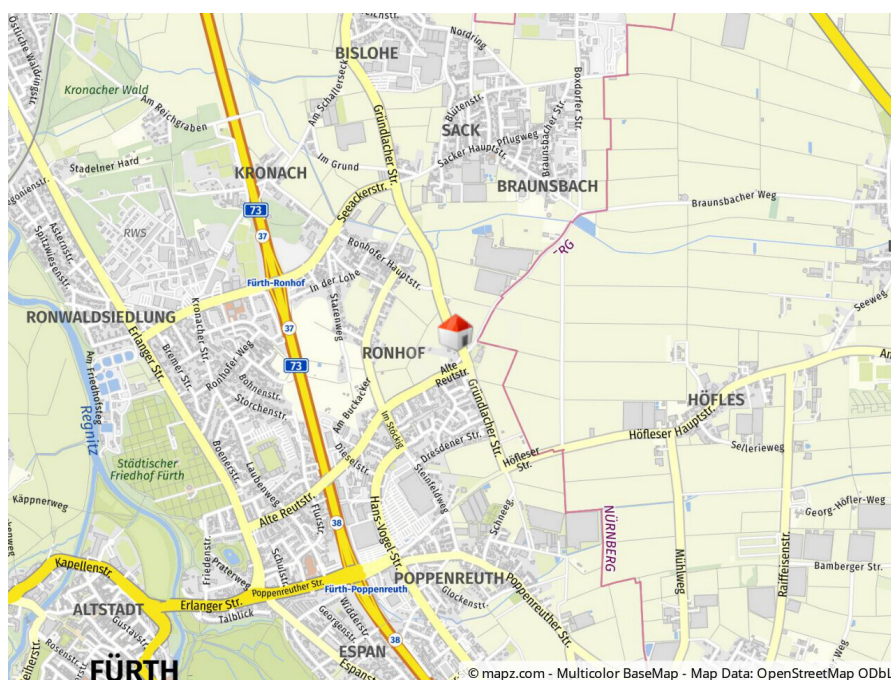
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## O imóvel



Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige Baugrundstück mit ca. 1.121 m<sup>2</sup> bietet die perfekte Basis für Ihr individuelles Einfamilienhaus. Dank der bereits vorhandenen Baugenehmigung können Sie direkt mit Ihrem Bauvorhaben starten und Ihre Wohnträume zeitnah verwirklichen.

Die Größe des Grundstücks eröffnet vielfältige Möglichkeiten bei der Planung Ihres Hauses und Gartens – ganz nach Ihren Vorstellungen. Individuelle Gestaltungswünsche lassen sich flexibel innerhalb der Baugenehmigung umsetzen, sodass Ihr zukünftiges Zuhause genau so wird, wie Sie es sich wünschen.

Die Entwässerung erfolgt über eine moderne, umweltfreundliche Kleinkläranlage – eine nachhaltige Lösung, die zeitgemäß und effizient ist.

Dieses Grundstück richtet sich an alle, die Wert auf persönliche Gestaltung, Freiheit bei der Planung und ein maßgeschneidertes Eigenheim legen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Vision vom eigenen Haus zu realisieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von diesem attraktiven Baugrundstück.

Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## Detalhes do equipamento

- Angebot für den Abriss (2021) liegt vor ca. 30.000 €
- Kein Kanalanschluss vorhanden
- Gutachten für Kleinkläranlage liegt vor
- Baugenehmigung der Stadt Fürth (2024) liegt vor

Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Ronhof überzeugt durch seine ruhige und sichere Wohnlage. Familien finden hier ein harmonisches Umfeld mit hoher Lebensqualität. Eine gute Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Verkehr sorgt für Komfort. Laufende Modernisierungen und geplante Verbesserungen sichern nachhaltiges Wachstum und schaffen ein verlässliches Zuhause für Kinder.

Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und Grünflächen fördern Freizeitaktivitäten und Gemeinschaft. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in 2 bis 3 Minuten Fußweg gewährleistet.

Ronhof bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, die ein sicheres, komfortables und lebendiges Umfeld für ein glückliches Zuhause suchen.

Número da propriedade: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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