

Fürth – Ronhof

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

???????? ??????????: 25369013-1



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

???? ??????: 360.000 EUR • ??????????: ca. 80 m<sup>2</sup> • ?????????: 3 • ??????? ????: 1.121 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

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

???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

?? ??? ??????

???????? ??????????	25369013-1	????? ???????	360.000 EUR
????????????	ca. 80 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????????	3	????????????????	????????????????
???????????? ???	2	????????????	Käuferprovision
????????			beträgt 3,57 % (inkl.
????????	1		MwSt.) des
			beurkundeten
			Kaufpreises

???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

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

????????????????? KEIN  
?????????????

---

???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

?? ?????????



???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

?? ?????????



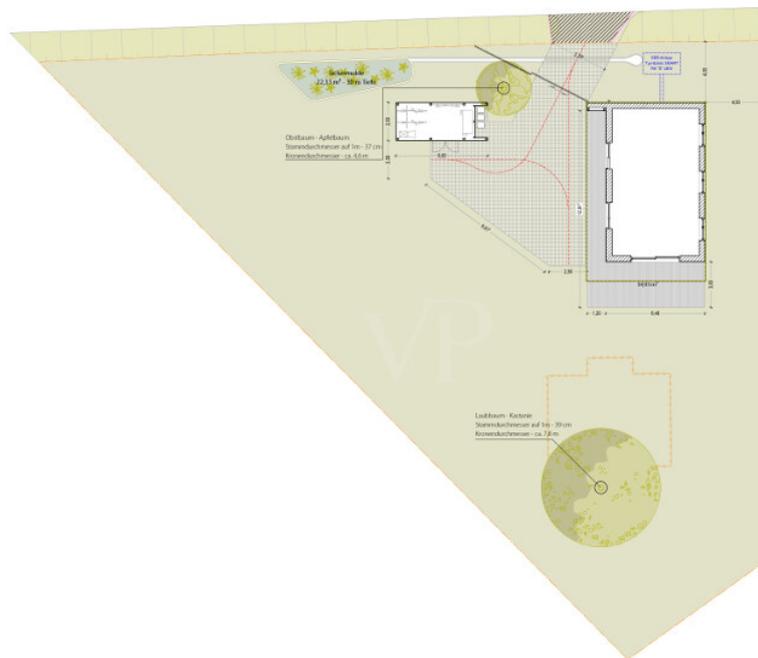
???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

?? ?????????



???????? ?????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

?? ?????????



???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

?? ?????????



**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)

???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

?? ?????????

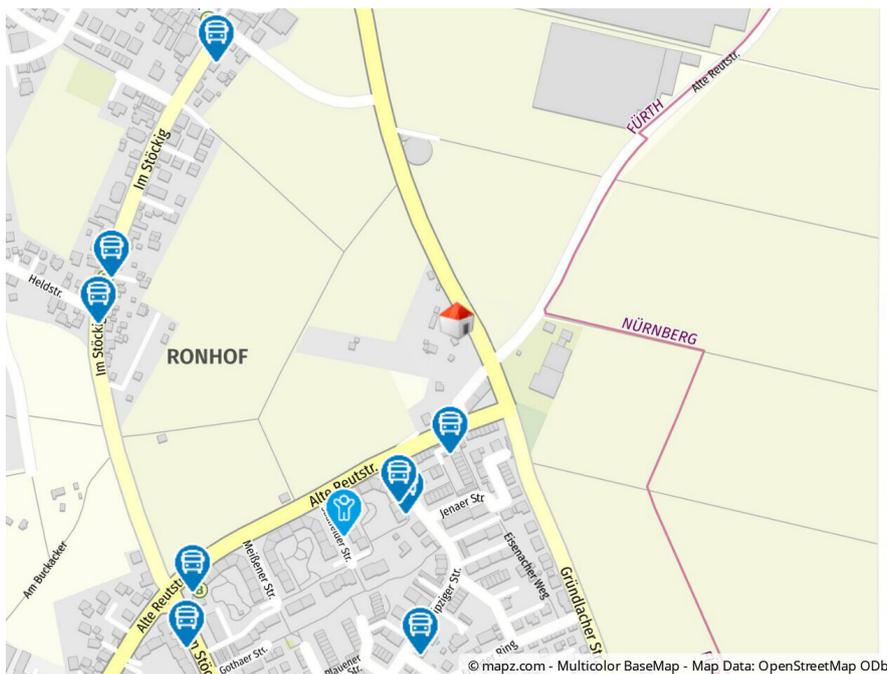


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

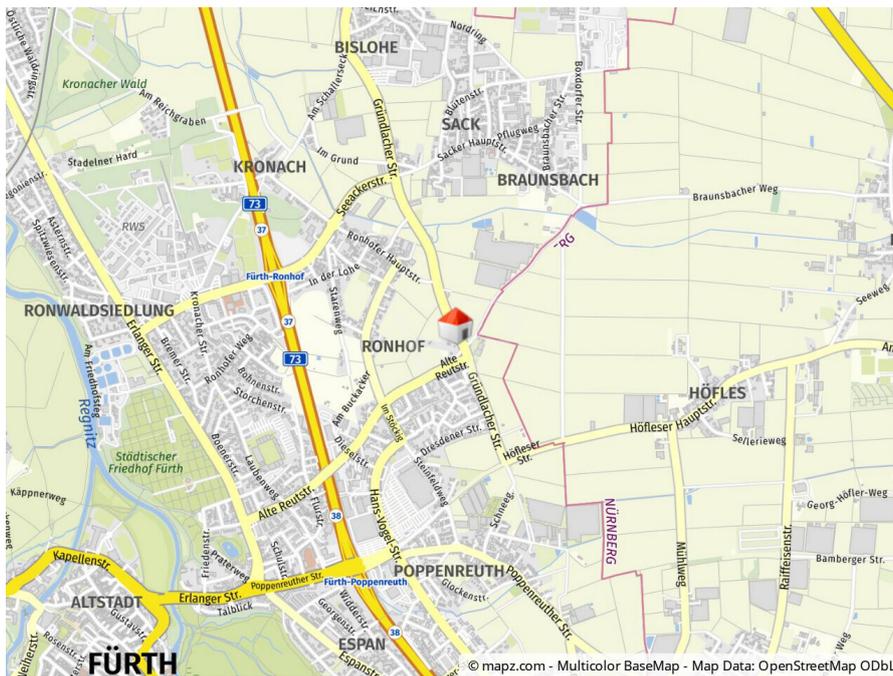
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



???????? ?????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

?? ?????????



??????? ???????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

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

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.

???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

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

- 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

???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

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

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.

???????? ??????????: 25369013-1 - 90765 Fürth – Ronhof

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

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

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth  
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0  
E-Mail: fuerth@von-poll.com

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

---

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