



90768 Fürth

Großzügige 4 Zimmer- Dachgeschoss - Wohnung



1.140 €

Kaltmiete

103 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1998
----------------	------

Zustand

Baujahr	1998
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.140 €
Warmmiete	1.450 €
Nebenkosten	310 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine großzügige Dachgeschoss- Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage, umgeben von einer schönen Grünanlage.

Die Wohnung wird Ihnen bestimmt wegen der guten Raumaufteilung und Ausstattung gefallen:

Die Aufteilung:

geräumige Diele ca. 9 m²
helles Wohn- / Esszimmer ca. 22 m²
Küche ca. 8 m²
Kinderzimmer ca. 10,6 m²
Arbeitszimmer ca. 10,6 m²
Schlafzimmer ca. 15 m²
Bad ca. 7 m²
WC ca. 2 m²
Dachterrasse ca. 10,7 m², die mit einer anrechenbaren Fläche von ca. 2,7 m² in der Wohnfläche enthalten ist

Die weitere Ausstattung:

angenehm helle Räume
geräumige Diele
großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Dachterrasse
dekorative Marmorfensterbänke

hell gefliestes Bad mit Dusche, Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
separates WC
helle Bodenfliesen im Bad und WC
Laminatbodenbelag in Diele, Küche und Wohnräumen

und eine
sonnige Dachterrasse ...

Trockenraum
Fahrradraum
Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
Hausmeisterservice und Winterdienst

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil

Lage

am westlichen Stadtrand von Fürth
im Stadtteil Unterfürberg
zwischen Stadtwald und City
naturnah und zentrumsnah

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Geschäfte, Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Nähe

ca. 2 Gehminuten zur Bushaltestelle -
ca. 10 Gehminuten zur S- Bahn



dazu ein hoher Freizeitwert:
Freizeit und Sport direkt vor der Haustüre mit Nordic Walking Wegen im Stadtwald und Europakanal
sowie
Reitzentrum in Zirndorf, Golfplatz in Atzenhof etc.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 310,00 inkl. Heizung und Warmwasser.
Die Kosten für Strom sind direkt mit dem Energieversorger abzurechnen.
Die Kaution beträgt EUR 3.420,00





















