



90762 Fürth

Idyllisch Wohnen in der Altstadt
 Gepflegte Maisonette- Wohnung mit Flair ...



1.440 €

Kaltmiete

120 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	18. Jahrhundert
----------------	-----------------

Zustand

Baujahr	18. Jahrhundert
---------	-----------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.440 €
Warmmiete	1.770 €
Nebenkosten	330 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab November
--------------	-------------



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC	✓
----------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Dusche	✓
--------	---

Fenster	✓
---------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Parkett	✓
---------	---



Beschreibung

Dieses Objekt ist ein Schmuckstück -
das Juwel unter den Mietwohnungen -
nicht zu vergleichen mit anderen Wohnungen -

... eine großzügige, wunderschöne Maisonette- Wohnung in einem liebevoll restaurierten
Altstadthaus.

Das Anwesen hat seinen Ursprung im 18. Jahrhundert und wurde in den letzten Jahren äußerst
aufwendig und liebevoll restauriert.

Sie ist ideal geeignet für Paare, kleine Familien oder
Berufstätige im Home- Office ...

absolut top - wie ein Haus im Haus -
Hier werden Sie sich wohlfühlen ...

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer.

Sie erstreckt sich über 2 Ebenen im Obergeschoss und Dachgeschoss des Anwesens mit folgender
Aufteilung:

1. Ebene

Flur, große Küche mit Essecke, Wohnzimmer und Gäste- WC, Schlafzimmer und Tageslichtbad

2. Ebene

großes Studio und Schlafzimmer

Die Ausstattung:

top

verschieferter Fassade (OG und DG)

großzügige Raumaufteilung

schönes Fachwerk in allen Räumen

Bohlenbalkendecke in allen Räumen

hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Eckdusche, Hänge- WC, Waschmaschinen- und
Trockneranschluss

massive Holzterrasse zum Dachgeschoss

großes helles Studio

Isolierglasfenster

Die Einbauküche kann ggf. vom Vermieter abgelöst werden.

Ein Kellerraum steht nicht zur Verfügung.

Lage

einfach top -

im idyllischen Altstadtviertel St. Michael -

zwischen dem restaurierten Marktplatz und dem schönen Rathaus -

in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone -

ein Domizil mit Flair und der kurzen Wege -

hier finden Sie alles, was Sie brauchen -

ein gepflegtes Umfeld mit Charme und Flair und den Vorteilen einer zentralen Citylage:

die Fußgängerzone und die "Neue Mitte" mit ihren zahlreichen Fachgeschäften sowie Ärzte,

Apotheken, Post, Banken, Bäcker, Metzger, Einkaufsmärkte, Kindergarten etc. erreichen Sie in



wenigen Minuten bequem zu Fuß –
zur U- Bahn sind es auch nur 2 Gehminuten –
der nahe gelegene Wiesengrund lädt zum Joggen, Radfahren und ausgedehnten Spaziergängen ein
–

dazu eine gute Verkehrsanbindung:
ca. 3 Autominuten zum Autobahnnetz Nürnberg-Fürth-Erlangen –
mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege –
Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe –
ca. 2 Gehminuten zur U-Bahn und zur Fußgängerzone –

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 330,00 inkl. Heizung
Die Kautions beträgt EUR 4.320,00

Die Vorlage einer Verdienstbescheinigung bzw. eines Gehaltsnachweises sind Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrags

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt













