



90768 Fürth

Oben Wohnen ... mit herrlicher Aussicht ... Großzügige Dachgeschosswohnung mit Loggia



1.380 €

Kaltmiete

115 m²

Wohnfläche

119 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Gesamtfläche	119 m ²
Zimmer	4

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.380 €
Warmmiete	1.750 €
Nebenkosten	370 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1993
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab Oktober
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1993
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Diese sehr helle, großzügige Wohnung wird Ihnen bestimmt gefallen!
Sie befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) einer top- gepflegten kleinen Wohnanlage und erstreckt sich über die gesamte 2. Etage. Nach allen Seiten genießen Sie einen tollen Ausblick. Eine gelungene Aufteilung verbunden mit modernem Wohnkomfort in ruhiger, grüner Umgebung machen diese Wohnung zu einem ansprechenden Domizil...

Die Ausstattung:

Diele
lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur großen Loggia
mit herrlicher Fernsicht bis zur Burg
hochwertige Einbauküche (kann vom Vormieter abgelöst werden)
großes Schlafzimmer
geräumiges Kinderzimmer
kleineres Arbeitszimmer
modernes Bad mit WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche
Gäste-WC

Laminatböden in den Wohnräumen
PVC-Boden in der Küche
Bad und WC weiß gefliest

Öl-Zentralheizung mit Flachheizkörpern

Türsprechanlage
Kabelanschluss
Fahrradraum
Wasch-/ Trockenraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Sie haben die Möglichkeit eine Garage dazu zu mieten.
Die monatliche Miete für die Einzelgarage beträgt EUR 60,--

Lage

im Stadtteil Vach -
in der Nähe des Europakanals -
absolut ruhig und idyllisch im Grünen am Ortsrand gelegen -

Ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch Bustransfer zur U-Bahn.
Von Vach aus erreicht man in wenigen Autominuten Erlangen und Fürth sowie in ca. 20 Autominuten das Zentrum von Nürnberg.
Das Autobahnnetz Nürnberg-Fürth-Erlangen ist in ca. 7 Autominuten gut zu erreichen.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich vor Ort.
Hohen Freizeit- und Erholungswert bieten die Zennwiesen und der Regnitzgrund.
Rad- und Wanderwege entlang dem Europakanal laden zu ausgedehnten Ausflügen ein.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 370,00,--.



Die Kautions beträgt EUR 4.140,00,--.

Verbrauchsausweis, Wert von 115,9 kWh/m² a), Öl, Baujahr 1993, Baujahr Anlagetechnik 1993, Energieeffizienzklasse D.

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













