



90766 Fürth

Schöner wohnen ...
im gepflegten Reiheneckhaus mit großem Garten und
Garage



1.350 €

Kaltmiete

100 m²

Wohnfläche

200 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	200 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1968
----------------	------

Zustand

Baujahr	1968
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.350 €
Warmmiete	1.730 €
Nebenkosten	380 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Das Reiheneckhaus hat seinen Ursprung im Jahr 1968. Im Jahr 1995 wurde es äußerst aufwändig und liebevoll renoviert.

Auch in den Folgejahren wurde es gehegt und gepflegt sowie laufend instandgehalten.

Das Wohnhaus wird Ihnen bestimmt wegen der guten Ausstattung und dem gemütlichen Ambiente gefallen.

Ein echtes Highlight ist der große Naturgarten mit einer Fläche von ca. 200 m², altem Baumbestand und Gartenhaus.

Hier einige Eckdaten vorab:

angenehm helle Räume mit herrlichem Blick in den Garten

Erdgeschoss mit großem Wohn- / Esszimmer
große Wohnküche (ohne Einbauküche)
große, überdachte Terrasse

Obergeschoss: 3 Zimmer, überdachter Balkon,
Tageslichtbad mit Eckwanne, Eckdusche, Waschbecken und Hänge- WC

Kellergeschoss:
beheizter Hobbyraum, beheizter Hauswirtschaftsraum, Heizungs- und Tankraum

die weitere Ausstattung:

massives Ziegelmauerwerk
Flachdach saniert und gedämmt
pflegeleichter, dekorativer Kellenputz an den Wänden
hochwertige Stiltüren

Panoramafensterfront zur Terrasse
große Schiebetüre zum Balkon

Isolierglasfenster in Edelholzausführung
Alu- Rollläden

Bodenfliesen in der Diele v. Erdgeschoss
neuer Vinylboden in der Küche
Parkettboden im Wohnzimmer
Laminatbodenbelag in den übrigen Wohnräumen

Gäste- WC im Erdgeschoss
großes Tageslichtbad mit neuer Eckdusche im Obergeschoss

Zum Haus gehört eine Garage, die bereits im Mietpreis enthalten ist.

Lage

einfach top -
im Stadtteil Unterfarnbach -
Nähe Wiesengrund -



Ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Schule und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zur Südwesttangente fahren Sie ca. 5 Minuten und zum Zentrum nach Fürth sind es ca. 6 Autominuten -

Sonstige Angaben

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

Die Vorlage einer Verdienstbescheinigung ist Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages.

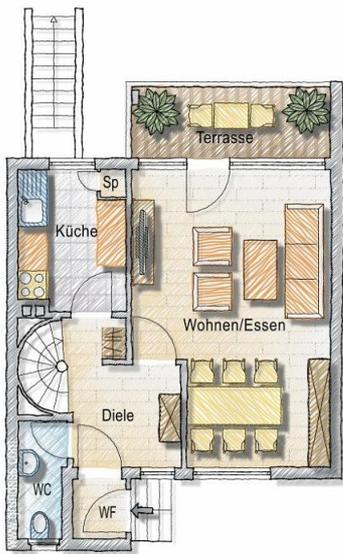
Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 380,00 inkl. Heizung und Warmwasser.
Die Kosten für Strom sind direkt mit dem Energieversorger abzurechnen.
Die Kautions beträgt EUR 3.750,00











Erdgeschoss



Obergeschoss