

**90762 Fürth****Mittendrin und ruhig ...
Gepflegtes City- Apartment ...****1.150 €**

Kaltmiete

95 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	95 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1984
----------------	------

Zustand

Baujahr	1984
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Warmmiete	1.425 €
Nebenkosten	275 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Die Räumlichkeiten sind angenehm hell und ideal für zwei oder drei Personen geeignet.

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

Die Aufteilung:

Diele / Zwischenflur ca. 13 m²
Wohnen ca. 26,7 m²
Kinderzimmer ca. 18 m²
Küche ca. 14 m²
WC ca. 2,2 m²
Badezimmer ca. 4,8 m²
Schlafzimmer ca. 15 m²
Abstellraum ca. 1,4 m²

Die Ausstattung:

Glasfaseranschluss
moderne Einbauküche
bodentiefes Fenster im großen Wohnzimmer
zweifach verglaste Isolierglasfenster
großformatige, helle Bodenfliesen im Wohnzimmer
pflegeleichter Laminatboden im Kinderzimmer
dekorativer Vinylboden im Schlafzimmer
modernes, hell gefliestes Tageslichtbad (2026 erneuert)

Die moderne Einbauküche ist vom Mieter gegen eine Ablöse in Höhe von EUR 2.000,00 zu übernehmen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil
Gemeinschaftlich stehen ein Fahrradraum sowie Trockenräume zur Verfügung.

Lage

zentral und doch ruhig -
zwischen Rathaus und Stadthalle -
in unmittelbarer Nähe der U-Bahnstation Rathaus -

ein Domizil der kurzen Wege:
ca. 3 Gehminuten zum Einkaufscenter Flair-
Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Einkaufsmärkte sowie Kindergarten, Ärzte, und Banken erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.

Die Wohngegend ist als gepflegt zu bezeichnen und bietet wegen ihrer ruhigen Lage und der Nähe zu den Pegnitzauen und dem Stadtpark, eine hervorragende Wohnqualität mit Flair.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 07.01.2019 mit folgenden Angaben: V, 145,7 kWh, Gas-



Zentralheizung
Baujahr Gebäude 1984 Baujahr Wärmeerzeuger 1997, D













