



90763 Fürth

Frreundl. 2 Zi-Whg. m. Loggia, Fürth Innenstadtlage, für Single-Haushalt



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CBM

690 €

Netto-Kaltmiete

62 m²

Wohnfläche

10 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Die Kluge Immobilien GmbH

Klaus E. Kluge

Tel.: (0911) 950 78 78

info@die-kluge-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	10 m ²

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	690 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	2NM €
Kaution	2.070 €



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	08.07.2020
gültig bis	07.07.2030
Baujahr (Haus)	2011
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	54
Wertklasse	B

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr 2011
Zustand neuwertig



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Fenster	✓	Parkett	✓
Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓
Fahrradstuhl		unterkellert	
Personen-Fahrradstuhl	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die auf den Fotos dargestellten Möbel gehören nicht zum Mietumfang.

Die Wohnung wird ohne Möbel und insbesondere ohne Kücheneinrichtung vermietet.

Die neuwertige Wohnung verfügt über eine geräumige Diele als Eingangsbereich.

Der offene Küchenbereich ist nahezu in das Wohnzimmer integriert. Die Kücheneinrichtung ist vom Mieter selbst zu stellen.

Vom Wohn- und Schlafzimmer besteht jeweils ein direkter Zugang zur West-Loggia.

Der Fußboden ist mit modernem Fertigparkett ausgestattet.

Das helle, freundliche Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne, eine Dusche sowie ein Waschbecken und ein WC.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie ein großer, separater Kellerraum sorgen für ausreichend Stauraum.

Zur Wohnanlage gehört außerdem ein Fahrradabstellraum.

Der Waschmaschinenstellplatz befindet sich im dafür vorgesehenen Hauswirtschaftsraum auf derselben Etage außerhalb der Wohnung.



Beschreibung

Ein ruhiges Zuhause zwischen der Fürther City und dem Wiesengrund (Rednitz).

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung liegt in der Fürther Südstadt nahe dem Wiesengrund an der Rednitz.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen alle Voraussetzungen für schönes Wohnen.

Hier genießen Sie eine gepflegte Umgebung, kombiniert mit durchdachter, moderner Architektur.

Die klare, zeitlose Architektur der Wohnanlage ANDANTE setzt einen interessanten Akzent zu den historischen Stadthäusern der Nachbarschaft.

Die Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet und verfügt über eine großzügige Loggia.

Hier erwarten Sie Wohnqualität und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Lage

Die Südstadt zählt zu den attraktivsten Wohnlagen in Fürth - aus gutem Grund: Die Erholung im Grünen ist nur wenige Gehminuten entfernt. Direkt am Wiesengrund finden Sie den idealen Ausgangspunkt für entspannte Spaziergänge, Fahrradtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten.

Ruhiges Wohnen mit allen Vorteilen einer modernen Citywohnung: Die moderne, zeitlose Architektur der Wohnanlage bildet einen gelungenen Kontrast zu den historischen Stadthäusern der Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage nahe der Fürther Innenstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem in etwa fünf Gehminuten. Der nahegelegene Fürther Wiesengrund lädt zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Grünen ein.

Ein großzügiger REWE-Supermarkt mit integriertem Bäckerei-Café befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstige Angaben

Wenn Sie die Wohnung am Samstag, den 10.10.2026 um 17 Uhr besichtigen möchten, senden Sie uns eine E-mail am Info@die-kluge-immo.de mit kurzer Vorstellung ihrer Person. Wir teilen Ihnen dann die Adresse mit.

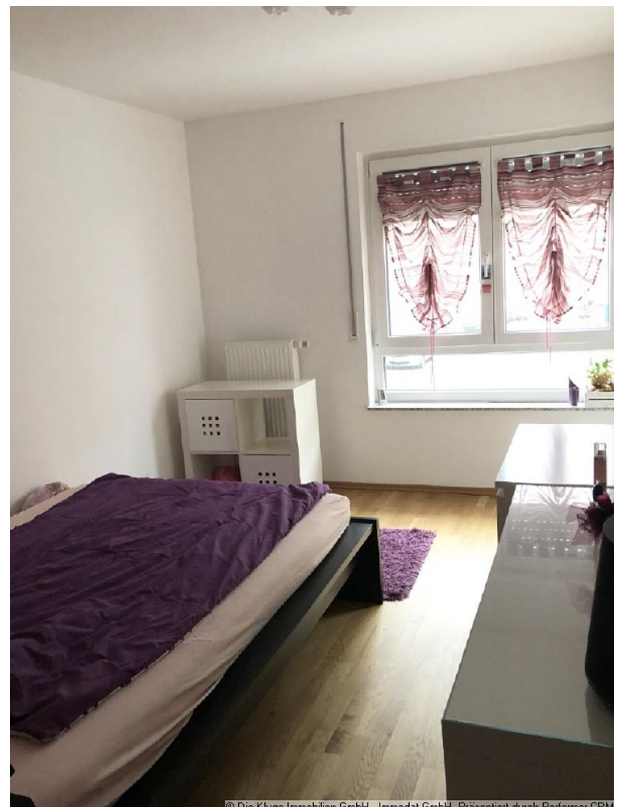
Die Wohnung steht derzeit leer und ist nicht vermietet. Sie wurde bereits vollständig geräumt.



Besichtigungen können kurzfristig und nach vorheriger Terminvereinbarung durchgeführt werden.

Bitte senden Sie uns vorab die üblichen Bewerbungsunterlagen an: info@die-kluge-immo.de

Anschließend vereinbaren wir gerne kurzfristig einen Besichtigungstermin mit Ihnen.





© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM