



90765 Fürth

Neuwertige, sonnige 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Bäder in Fürth-Poppenreuth, Nähe IKEA



1.190 €

Kaltmiete

115 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer

IMMOBILIEN
BREWER
seit über 30 Jahren

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bobby F. Brewer
Bobby Brewer
Tel.: 0049911791991
info@immobilien-brewer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.12.2028
Baujahr (Haus)	1971
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	73.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.190 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	280 €
Aussen-Courtage	FREI
Kaution	3.570 €

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit zeitgemäßem Wohnkomfort

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung verbindet solide Bausubstanz mit einem modernen und komfortablen Ausstattungsstandard. Das ursprüngliche Baujahr 1971 tritt aufgrund der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen deutlich in den Hintergrund.

Das Gebäude wurde mit einem Vollwärmeschutz energetisch aufgewertet. Die Heizungsanlage wurde erneuert; 2026 erfolgten zudem der komplette Neuanstrich der Fassade sowie die Sanierung der Balkone.

Auch innerhalb der Wohnung wurde umfassend modernisiert: Elektrik, Fenster, Türen und Heizkörper wurden erneuert. Die Bäder wurden vollständig saniert – einschließlich der Wasserleitungen. Für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten verfügen alle Zimmer über LAN-Anschlüsse. Elektrische, programmierbare Rollläden sorgen zusätzlich für Komfort.

Eine gepflegte und umfangreich modernisierte Wohnung, die den Charme einer gewachsenen Immobilie mit den Annehmlichkeiten eines modernen Wohnstandards verbindet.

- Zwei Badezimmer:
 - Großes Bad mit begehbarem, großzügiger Dusche
 - Weiteres Bad mit Badewanne mit Waschnaschenanschluss
- Elektrische Rollläden, automatisch steuerbar, an allen Fenstern
- Multimedia-Verkabelung mit LAN-Anschlüssen in mehreren Räumen
- Sämtliche Elektroleitungen und Heizkörper erneuert
- Sonniger Balkon



Beschreibung

WICHTIG:

Wir sind NUR an einer langfristigen Vermietung mit einer Mindestmietdauer von 3 Jahren interessiert!

Sehr geehrte Mietinteressentin, sehr geehrter Mietinteressent,

bitte sind Sie so nett und geben Sie folgende wichtigen Informationen an:

- Wie viele Personen sind Sie?
- Was machen Sie Beruflich?
- Haben Sie Haustiere?
- Sind Sie bzw. ist einer der Mietinteressenten Raucher?
- Wie lange wollen Sie die Wohnung mieten?

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Angaben bearbeiten können.

Sofern Sie für die Wohnung in die engere Wahl kommen, melden wir uns baldmöglichst bei Ihnen.

Wichtiger Hinweis: Sollten Sie innerhalb einer Woche keine Antwort bekommen, dann hat sich der Eigentümer zwischenzeitlich anderweitig entschieden.

Bitte nicht Böse sein wenn dies der Fall sein sollte. Aus technische Gründen können wir leider nicht alle Anfragen beantworten – aber denken wir positiv, vielleicht sind Sie ja dabei -:-)

Vielen Dank im Voraus.

...

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung wurde umfassend und hochwertig renoviert – in einem Stil, der einem Neubau ähnelt.
Sie befindet sich im beliebten Fürther Stadtteil Poppenreuth, in direkter Nähe zu IKEA, und überzeugt durch clevere Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einen sonnigen Balkon.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

VON PRIVAT!

Lage

Die Wohnung liegt in Fürth-Poppenreuth, einer besonders gefragten Wohnlage. Sie bietet eine ruhige Wohnumgebung mit sehr guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten (u. a. IKEA) sowie Nähe zu Naherholungsgebieten.
Sowohl das Fürther Stadtzentrum als auch Nürnberg sind schnell erreichbar.

Sonstige Angaben

Ablöse Einbauküche

























