



90763 Fürth

HEGERICH: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fürth



980 €

Kaltmiete

75 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2020
Endenergiebedarf	76
Primär-Energieträger	Holzpellets
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaltmiete	980 €
Warmmiete	1.290 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	2.940€

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Befeuerung

Pellet ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Tageslichtbad
- Dusche
- teils bodentiefe Fenster



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2019 / 2020 besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Atmosphäre und hochwertige Ausstattung. Auf ca. 75 m² Wohnfläche vereinen sich Komfort, Stil und modernes Wohnen auf ideale Weise.

Die Wohnung liegt im ruhigen Hinterhaus der Anlage – ideal für alle, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre und etwas Abstand vom Straßenverkehr legen.

Gleich nach dem Betreten erwartet Sie rechts das gemütliche Schlafzimmer, das genügend Platz für Ihre persönlichen Wohnideen bietet. Direkt daneben befindet sich das moderne Tageslichtbad mit Dusche – ein Ort, an dem Sie den Tag erfrischt beginnen oder entspannt ausklingen lassen können.

Folgen Sie dem Flur weiter, eröffnet sich der weitläufige Wohn- und Essbereich, der mit seiner offenen Küche zum Mittelpunkt des täglichen Lebens wird. Hier genießen Sie lichtdurchflutete Stunden und haben direkten Zugang zum Balkon – perfekt für einen Kaffee am Morgen oder entspannte Sommerabende.

Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft. Der Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und wird zusammen vermietet (monatlich 60 €).

Diese Wohnung ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit urbanem Flair und durchdachter Funktionalität kombinieren möchten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Fürther Südstadt, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Die Lage verbindet die Vorzüge urbanen Lebens mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bioläden und kleinere Geschäfte, sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Cafés, Restaurants und vielfältige Gastronomieangebote liegen in unmittelbarer Umgebung und verleihen dem Viertel eine lebendige, städtische Atmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der nahe gelegene Hauptbahnhof ermöglicht schnelle Verbindungen in die gesamte Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen und darüber hinaus. Mehrere Bus- und Bahnlinien sorgen zudem für eine flexible Mobilität im Stadtgebiet. Für Autofahrer ist die Straße durch ihre verkehrsberuhigte 30-km/h-Zone angenehm zu befahren. Zusätzlich wird zur Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz vermietet, was das Wohnen besonders komfortabel macht.

Die Wohnlage punktet nicht nur mit ihrer zentralen Erreichbarkeit, sondern auch mit einer hohen Lebensqualität. Kurze Wege ins Stadtzentrum von Fürth, vielfältige Freizeitangebote sowie grüne Rückzugsorte in der Umgebung schaffen eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und Erholung. Damit eignet sich die Wohnung perfekt für alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit guter Infrastruktur zu schätzen wissen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder



zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

















Exposierfoto, nicht maßstäblich