



## 90763 Fürth

# 2,5-Zimmer Penthouse Wohnung mit Blick über den Wiesengrund



**1.450 €**

Kaltmiete

**92 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 92 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2,5               |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 28.10.2022  |
| gültig bis           | 28.10.2032  |
| Baujahr (Haus)       | 2021        |
| Primär-Energieträger | Nahwärme    |
| Wertklasse           | B           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 59          |

### Preise & Kosten

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Kaltmiete            | 1.450 €    |
| Warmmiete            | 1.840 €    |
| Nebenkosten          | 250 €      |
| Heizkosten enthalten | ✓          |
| provisionspflichtig  | ✗          |
| Kautionswert         | 4.770,00 € |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.08.2026 |
|--------------|------------|

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 2021     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| barrierefrei           | ✓       |
| Abstellraum            | ✓       |

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Fahrstuhl

|                    |   |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Wanne   | ✓ |
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
|---------|---|

### Stellplatzart

|        |   |
|--------|---|
| Garage | ✓ |
|--------|---|



## Beschreibung

Willkommen in diesem exklusiven Penthouse im Herzen von Fürth! Das gepflegte Penthouse im 3. Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> und einer gehobenen Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Die 2,5 Zimmer sind durchdacht aufgeteilt und bieten ein harmonisches Wohngefühl auf höchstem Niveau. Hochwertiger Vinylboden sowie Fliesen in den Nassbereichen sorgen für ein stilvolles und pflegeleichtes Ambiente. Die moderne Einbauküche samt Elektrogeräte lädt zum Kochen und Genießen ein und ist funktional wie ästhetisch ein echtes Highlight.

Dank des vorhandenen Aufzugs ist das Penthouse barrierefrei erreichbar und bietet somit maximalen Komfort für alle Bewohner. Für zusätzlichen Stauraum stehen ein Kellerabteil sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Die umweltbewusste Beheizung erfolgt über eine moderne Holz-Pelletheizung in Kombination mit Nahwärme, was nicht nur ökologisch nachhaltig, sondern auch wirtschaftlich attraktiv ist.

Zur Wohnung gehört außerdem für 90,00 € ein Tiefgaragenstellplatz welcher es Ihnen möglich macht, Ihr Fahrzeug einen sicheren Platz direkt unter dem Gebäude zu Parken.

Die monatliche Bruttomiete setzt sich wie folgt zusammen: 1.450,00 € Kaltmiete + 250,00 € Nebenkostenvorauszahlung + 50,00 € für die Einbauküche + 90,00 € für den Tiefgaragenstellplatz = 1.840,00 €.

Für das Mietverhältnis ist eine Staffelmiete mit einer jährlichen Erhöhung der Nettomiete von 25,00 € angedacht.

Fürth als aufstrebende Stadt in der Metropolregion Nürnberg bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Die Lage dieser Immobilie in Fürth überzeugt auf ganzer Linie. Bereits nach nur 2 Gehminuten erreichen Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs und sind damit hervorragend an das Verkehrsnetz der Region angebunden. Der nächste Hauptbahnhof ist in lediglich 3 Fahrminuten erreichbar, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Regionen gelangen. Auch für Vielreisende bietet die Lage einen klaren Vorteil: Der nächste Flughafen ist in nur 23 Fahrminuten erreichbar und macht internationale Reisen zum Kinderspiel.

Fürth selbst punktet mit einer lebendigen Innenstadt, einer reichen Geschichte und einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die unmittelbare Nähe zur Metropolregion Nürnberg eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Arbeit, Kultur und Freizeit. Eine Adresse, die urbanes Leben mit optimaler Erreichbarkeit vereint.

## Sonstige Angaben

Mieterprofil:

- max. 2 Personen



- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge















