



90768 Fürth

WOW!!! Großzügige 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse in schöner Lage von Fürth-Vach (NEUBAU-Erstbezug)



1.480 €

Kaltmiete

108,9 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Mirko Müller

Tel.: +49 9123 980830

[m.mueller@schweidler-](mailto:m.mueller@schweidler-immobilien.de)

[immobilien.de](mailto:m.mueller@schweidler-immobilien.de)

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108,9 m ²
Zimmer	3
vermietbare Fläche	109

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.480 €
Warmmiete	1.800 €
Nebenkosten	320 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	4.440 €



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.07.2023
gültig bis	06.07.2033
Baujahr (Haus)	2024
Wärmewert	5,9
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	5,90
Primär-Energieträger	Strom
Stromwert	5,9

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.04.2026

Zustand

Baujahr	2024
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei	✓
Abstellraum	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befuerung

Elektro	✓
---------	---



Beschreibung

Sie träumen von einer schicken NEUBAU Wohnung zum Erstbezug? Genau das erwartet Sie in dieser absolut modern und hochwertig ausgestatteten Immobilie mit ca. 108,9 m² Wohnfläche im Erdgeschoss einer top modernen Wohnanlage in Fürth-Vach.

Angekommen in der traumhaften 3-Zimmer-Wohnung werden Sie begeistert sein von der geradlinigen Bauweise sowie der schönen, wie auch großzügigen Raumaufteilung. Genießen Sie Ihre freie Zeit und Privatsphäre im herrlich offenen Wohn-/Kochbereich mit vielen Fensterelementen oder auf dem direkt angrenzenden Terrassenbereich. Über einen kleinen Zwischenflur finden Sie das schöne Schlafzimmer sowie das voll ausgestattete Badezimmer. Abgerundet wird diese schicke Mietwohnung um ein ebenfalls sehr großzügiges drittes Zimmer und einen praktischen Abstellraum im Eingangsbereich. Besonders erwähnenswert ist auch der private Zugangsbereich in die Immobilie.

Diese Wohnung vereint stilvolles, wie auch barrierefreies Wohnen innerhalb der eigenen vier Wände – ideal für alle, die das Besondere suchen. Insgesamt eine wunderschöne Immobilie mit nachfolgenden Neubaustandards und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- Offenes Wohnen und Kochen mit vielen Fensterflächen
- Terrasse mit Westausrichtung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Schöne Eichenparkett- und Fliesenböden
- Energieeffizientes Wohnen mit Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

Auch außerhalb der eigenen vier Wände überzeugt die Immobilie: Zur Wohnung gehört auch ein eigener Außenstellplatz für EUR 30,-- pro Monat. Darüber hinaus steht den Bewohnern eine gemeinschaftlich genutzte Fahrradgarage in der Hausanlage zur Verfügung – praktisch und komfortabel zugleich.

Es erwartet Sie hier eine traumhafte 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit einem ganz besonderen Wohnkomfort, den Sie sich nicht entgehen lassen können. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 09123 – 980 830 und einen gemeinsamen Besichtigungstermin in dieser ab 01.04.2026 bzw. nach Absprache auch früher bezugsfreien Immobilie.

Lage

Die Neubauimmobilie befindet sich in schöner Wohnlage im Fürther Stadtteil Vach, einem der beliebtesten nördlichen Stadtgebiete Fürths. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, modernen Neubauten sowie großzügigen Grünflächen und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld. Die Lage überzeugt vor allem durch eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Fachmärkte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstädte von Fürth, Nürnberg und Erlangen. Über die nahegelegenen Bundes- und Autobahnen (B8, A73, A3) bestehen optimale Anbindungen an die gesamte Metropolregion. Busverbindungen und auch der S-Bahnhof Fürth-Vach sorgen zudem für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Stadtteil Vach zeichnet sich durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Die nahegelegenen Regnitzauen, weitläufige Spazier- und Radwege sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote bieten ideale Voraussetzungen für eine aktive und naturnahe Lebensweise. Insgesamt vereint diese Neubauwohnlage eine hohe Wohnqualität mit einer tollen Lage, in der Sie zukunftsorientiertes Wohnen in grüner Umgebung mit urbaner Nähe perfekt verbinden können.



Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.















