



**90762 Fürth**

# Schöne 2-Zimmer Wohnung an der Fürther Stadtgrenze



**589 €**

Kaltmiete

**47,27 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2026
denkmalgeschützt	✓

### Preise & Kosten

Kaltmiete	589 €
Warmmiete	879 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	1.857,00 €

### Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

### Befeuerung

Gas ✓



## Beschreibung

Willkommen in dieser charmanten Etagenwohnung im Herzen von Fürth! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in einer der lebendigsten Städte der Metropolregion Fürth.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Helle, freundliche Zimmer laden zum Wohlfühlen ein und bieten ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die funktionale Küche ist bestens ausgestattet und lässt keine Wünsche offen, während das moderne Badezimmer für Ihren täglichen Komfort sorgt.

Die bereits vorhandene Einbauküche kostet eine monatliche Nutzungsgebühr von 40,00 €. Des Weiteren gehört zu der Wohnung ein Dachbodenabteil.

Für diese Wohnung ist ein Staffelmietvertrag angedacht. Die Kaltmiete wird sich demnach jährlich in einem moderaten Verhältnis erhöhen.

Dank der günstigen Lage in Fürth profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die gesamte Metropolregion, einschließlich der benachbarten Städte Nürnberg und Erlangen.

Weitere Highlights der Wohnung auf einen Blick:

- Helle und freundliche Raumgestaltung
- Gepflegtes Wohnumfeld
- Optimale Verkehrsanbindung
- Nahversorgung fußläufig erreichbar
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre neue Wohnung in Fürth persönlich vorzustellen!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Fürth und überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Der nächste öffentliche Nahverkehrshaltestelle ist bequem in nur 2 Gehminuten erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in das öffentliche Verkehrsnetz einsteigen können. Der nächste Hauptbahnhof ist in lediglich 5 Minuten erreichbar und ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung in die gesamte Region sowie darüber hinaus. Für Vielreisende ist besonders die günstige Anbindung an den nächsten Flughafen hervorzuheben, der in nur 19 Minuten erreichbar ist.

Fürth selbst bietet als lebendige Großstadt im Herzen der Metropolregion Nürnberg eine hohe Lebensqualität mit einer vielfältigen Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle und sportliche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar und machen diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

## Sonstige Angaben

Gewünschtes Mieterprofil:



- Maximal 2 Personen
- Keine Schufa-Einträge
- Geregeltes monatliches Einkommen (Budget +/- 1.700,00 €)





