



**90763 Fürth**

# Zentral wohnen in Fürth! Großzügige 3 Zimmer Wohnung!



**940 €**

Kaltmiete

**90,21 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Ringler Immobilien**

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

[info@ringler-immobilien.de](mailto:info@ringler-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,21 m²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.11.2019
gültig bis	18.11.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2008
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	85.6
Primär-Energieträger	Gas

## Preise & Kosten

Kaltmiete	940 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	×
Kautionstext	2820,00

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

## Zustand

Baujahr	2008
---------	------



## Ausstattung

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Carport ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Die im Jahr 2009 erst bezogene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in der Fürther Südstadt.

Zur Wohnung gehört ein Kfz-Stellplatz/Carport. Dieser muss für einen Betrag in Höhe von 60,00 € zusätzlich angemietet werden.

Das Mehrparteienhaus verfügt über einen Aufzug.

Über die Diele/Garderobe gelangt man in die großzügig geschnittene 3-Zimmer Wohnung.

Von dort erreicht man die zwei Badezimmer, das Schlafzimmer, einen weiteren Wohnraum sowie das große Wohn- und Esszimmer.

Vom Wohn- und Esszimmer geht es in die Küche und auf den Balkon. An die Küche grenzt direkt ein abgeschlossener großer Hauswirtschaftsraum, der viel Stauraum und einen

Waschmaschinenanschluss bietet. Das kleinere Badezimmer verfügt über ein WC und eine Dusche.

Im anderen Badzimmer ist ein WC und eine Badewanne vorhanden. Die Küche ist derzeit mit einer Einbauküche ausgestattet. Die Einbauküche sowie weitere Möbel können ggf. gegen eine Ablöse vom bisherigen Mieter übernommen werden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil

Zusätzlich zur Miete sind die Nebenkosten in Höhe von 200,00 € zzgl. Strom zu zahlen, sowie die 60,00 € für den Kfz-Stellplatz/Carport.

Die Wohnung wird über ein Gasheizung beheizt.

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.

Der Energieverbrauchskennwert ist mit 85,6 kWh (m<sup>2</sup>a) angegeben.

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse C.

Baujahr des Gebäudes 2008

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.

Bei Interesse füllen Sie bitte die Internetanfrage vollständig inklusive Ihrer bisherigen Wohnadresse und Ihrer Telefon-Nr. aus.

Ein Besichtigungstermin kann nur stattfinden, wenn Sie die Anfrage vollständig an uns senden.

## Lage

Die Hopfenstraße liegt in der Fürther Mitte. Der Fürther Bahnhof sowie die U-Bahn Station Jakobiinnenstraße sind durch die nahegelegene Unterführung in wenigen Minuten sehr gut erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und im Herzen der Fürther Innenstadt. Hier fällt Shoppen, Schlendern und Genießen leicht: Die zahlreichen Einzel- und Fachhändler, aber auch Ketten bekannter Häuser versorgen Sie mit allem Schönen und Nötigen. Schulen und Kindergärten befinden sich im Umfeld.





























