



90766 Fürth

Schöner wohnen ...
 im gepflegten Reiheneckhaus mit großem Garten und
 Garage



1.350 €

Kaltmiete

100 m²

Wohnfläche

200 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	200 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1968
----------------	------

Zustand

Baujahr	1968
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.350 €
Warmmiete	1.730 €
Nebenkosten	380 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------



Ausstattung



Beschreibung

Das Reiheneckhaus hat seinen Ursprung im Jahr 1968. Im Jahr 1995 wurde es äußerst aufwändig und liebevoll renoviert.

Auch in den Folgejahren wurde es gehegt und gepflegt sowie laufend instandgehalten.

Das Wohnhaus wird Ihnen bestimmt wegen der guten Ausstattung und dem gemütlichen Ambiente gefallen.

Ein echtes Highlight ist der große Naturgarten mit einer Fläche von ca. 200 m², altem Baumbestand und Gartenhaus.

Hier einige Eckdaten vorab:

angenehm helle Räume mit herrlichem Blick in den Garten

Erdgeschoss mit einer anrechenbaren Wohnfläche von ca. 50 m², unterteilt in
Windfang ca. 1,6 m²

Diele ca. 6,1 m²

großes Wohn- / Esszimmer ca. 27 m²

große Wohnküche (ohne Einbauküche) ca. 7,7 m²

hell gestaltetes Gäste - WC ca. 2 m²

große, überdachte Terrasse

Obergeschoss mit einer anrechenbaren Wohnfläche von ca. 50 m², unterteilt in

Vorplatz ca. 4,6 m²

Arbeitszimmer ca. 7,0 m²

Schlafzimmer ca. 15,8 m²

Kinderzimmer ca. 11,5 m²

Tageslichtbad ca. 6,9 m² ausgestattet mit Eckwanne, Eckdusche, Waschbecken und Hänge-WC
überdachter Balkon ca. 6,2 m²

Kellergeschoss:

großer, beheizter Hobbyraum mit einer Fläche von ca. 16,6 m², beheizter Hauswirtschaftsraum, Heizungs- und Tankraum

die weitere Ausstattung:

massives Ziegelmauerwerk

Flachdach saniert und gedämmt

pflegeleichter, dekorativer Kellenputz an den Wänden

hochwertige Stiltüren

Panoramafensterfront zur Terrasse

große Schiebetüre zum Balkon

Isolierglasfenster in Edelholzausführung

Alu- Rollläden

Bodenfliesen in der Diele v. Erdgeschoss

neuer Vinylboden in der Küche

Parkettboden im Wohnzimmer

Laminatbodenbelag in den übrigen Wohnräumen

Gäste- WC im Erdgeschoss

großes Tageslichtbad mit neuer Eckdusche im Obergeschoss



Ölzentralheizung

Zum Haus gehört eine Garage, die bereits im Mietpreis enthalten ist.

Lage

einfach top -
im Stadtteil Unterfarnbach -
Nähe Wiesengrund -

Ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Schule und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zur Südwesttangente fahren Sie ca. 5 Minuten und zum Zentrum nach Fürth sind es ca. 6 Autominuten -

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.

Die Vorlage einer Verdienstbescheinigung ist Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 380,00 inkl. Heizung und Warmwasser.
Die Kosten für Strom sind direkt mit dem Energieversorger abzurechnen.
Die Kautions beträgt EUR 3.750,00











Erdgeschoss



Obergeschoss