



90763 Fürth

Helle 2- Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in der Fürther Südstadt!



620 €

Kaltmiete

56 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1888
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	620 €
Warmmiete	769 €
Nebenkosten	149 €
Kaution	1.860 €

Zustand

Baujahr	1888
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Beschreibung zur Ausstattung

2018 wurde die Wohnung aufwändig und hochwertig saniert. Die gesamte Wohnung, außer dem gefliesten Badezimmer, ist mit einem hochwertigen Echtholz-Dielenboden ausgestattet. Die hochwertige Einbauküche besitzt alle notwendigen Elektrogeräte und kann vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden. Sowohl die Haustür als auch die Wohnungstüren sind neuwertig.

Ein separates, verschließbares Kellerabteil bietet weiteren Stauraum.
Das Objekt wird umweltfreundlich über eine Pellet-Zentralheizung beheizt.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Dieses wunderschöne Wohnhaus, aus dem Jahr 1888, wurde im Jahr 2018 energieeffizient saniert. Diese charmante Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Pärchen. Sie befindet sich in ruhiger, zentraler Lage in der Fürther-Südstadt.

Die attraktiv geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG und wurde hochwertig ausgestattet (Echtholz-Dielen, Türöffner mit Kamera etc.). Durch die Tür treten Sie in die Diele ein, die ausreichend Platz für eine Garderobe und zum Abstellen der Schuhe bietet. Über die Diele erreichen Sie links, das helle Wohnzimmer. Rechts befindet sich das Tageslichtbad mit WC, Badewanne mit Glasduschabtrennung und Handwaschbecken. Das große Badezimmer bietet genügend Platz für eine Waschmaschine. Geradeaus gelangen Sie in die großzügig gestaltete Küche. Diese bietet genügend Platz für einen Esstisch für ausgedehnte Abendessen mit Freunden. Das Schlafzimmer erreichen Sie über die Küche.

Ein Energieausweis ist für denkmalgeschützte Gebäude nicht erforderlich.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne, einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen, die nächste U-Bahnhaltestelle ist in 5 min fußläufig zu erreichen, der Hauptbahnhof in 10 min.

Mit dem KFZ gelangen Sie schnell in alle Richtungen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken und Ärzte befinden sich in vielfältiger Weise in unmittelbarer Umgebung.

Gelegenheit zum Entspannen bietet der Südstadtpark, der in 10 min zu Fuß zu erreichbar ist, sowie eine Vielzahl an Restaurants. Hier lebt es sich richtig gut.

Sonstige Angaben

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de



Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUMLÄCHE, LEBENSSTRÄUMLÄCHE. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes! Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0151 / 115 503 64

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion