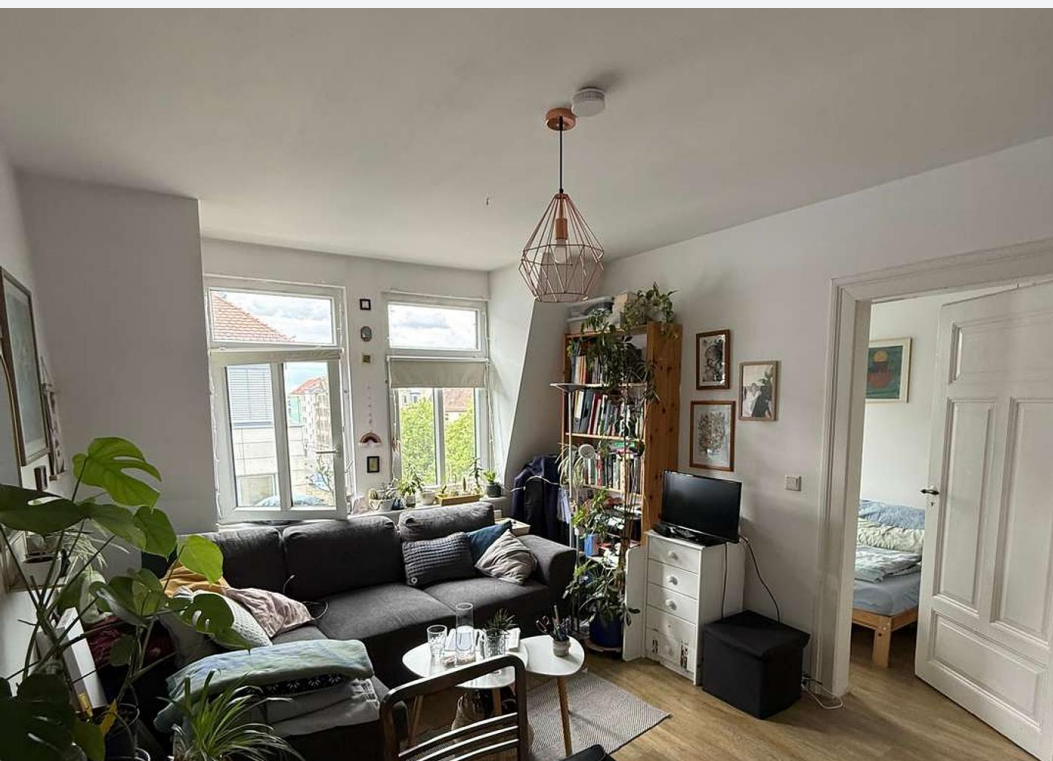




90762 Fürth

Helle Altbauwohnung mit klassischem Charme

**407,5 €**

Kaltmiete

32,1 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,1 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Primär-Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	407,5 €
Warmmiete	649,5 €
Nebenkosten	202 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionstext	1.342,50 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.09
vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---



Beschreibung

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung im denkmalgeschützten Gebäude in Fürth

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus und überzeugt mit ihrem besonderen Charme sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Auf ca. 32,1 m² Wohnfläche bietet sie ein gemütliches Zuhause – ideal für Singles oder Paare.

Der praktische Grundriss nutzt die vorhandene Wohnfläche optimal aus und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertige Fliesen- und Laminatböden verleihen der Wohnung ein gepflegtes Erscheinungsbild und sind zugleich pflegeleicht. Die bereits vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für mehr Ordnung im Alltag.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung, die in den kälteren Monaten für eine zuverlässige und angenehme Wärme sorgt.

In der Warmmiete enthalten sind ebenfalls die monatlichen 40,00 Euro für die Einbauküche.

Für das Mietverhältnis ist ein Staffelmietvertrag vorgesehen. Die Kaltmiete erhöht sich dabei in festgelegten, moderaten jährlichen Schritten und schafft so transparente Rahmenbedingungen.

Das denkmalgeschützte Gebäude verleiht der Immobilie einen besonderen Altbaucharakter und verbindet historischen Charme mit den Vorzügen einer gepflegten Wohnung. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die zentrales Wohnen mit einem besonderen Wohnambiente verbinden möchten.

Lage

Zentral und hervorragend angebunden liegt diese Immobilie im lebendigen Fürth. In nur 2 Gehminuten erreichen Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs und sind somit schnell und bequem mit der Stadt verbunden. Der nächste Hauptbahnhof ist in lediglich 8 Minuten erreichbar und bietet Ihnen optimale Verbindungen in alle Richtungen. Für Vielreisende und Geschäftsreisende ist besonders die schnelle Anbindung an den nächsten Flughafen hervorzuheben, den Sie in nur 18 Minuten erreichen.

Fürth selbst begeistert mit seinem einzigartigen Charme, einer lebendigen Innenstadt und einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Die Nähe zur Metropolregion Nürnberg eröffnet zusätzlich zahlreiche berufliche und kulturelle Möglichkeiten. Ob Stadtleben oder Ausflüge in die malerische Umgebung Frankens – hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten.

Sonstige Angaben

****Mieterprofil****

- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen

