



90766 Fürth-Hardhöhe

Ruhig & effizient wohnen in Fürth-Hardhöhe - renoviertes Reihenhaus mit Garten, Wärmepumpe & Garage



1.550 €

Kaltmiete

114 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Johnny Schweidler

Tel.: 00499123980830

j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	114 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.550 €
Nebenkosten	135 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	135 €
provisionspflichtig	×
Kaution	4.650 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.05.2036
Baujahr (Haus)	1990
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	45.70

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen



Ausstattung



Beschreibung

Einziehen, ankommen und den eigenen Rückzugsort genießen: Dieses renovierte Reihennittelhaus aus dem Jahr 1990 bietet auf ca. 114 m² Wohnfläche viel Platz für Paare, Familien oder auch Singles, und das in angenehm ruhiger Wohnlage von Fürth-Hardhöhe.

Im Zuge der Renovierung wurden unter anderem neue Fenster, eine neue Einbauküche und eine moderne Wärmepumpe eingebaut, wodurch das Haus auch energetisch zeitgemäß aufgestellt ist. Die Parkettböden im Wohn- und Schlafzimmer wurden frisch aufgearbeitet und unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Im Erdgeschoss befinden sich die separate Küche, ein Gäste-WC sowie der großzügige Wohn- und Essbereich. Von hier geht es direkt auf die Terrasse und in den Garten. Dieser bietet viel Raum zum Entspannen und kann vom künftigen Mieter nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, das Badezimmer sowie eine praktische Abstellkammer. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Damit bietet das Haus genügend Platz für unterschiedliche Wohn- und Lebenssituationen. Die Grundrisse zeigen die Aufteilung über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

In fast allen Wohnräumen sind elektrische Rollos vorhanden.

Auch im Kellergeschoss steht zusätzliche Fläche zur Verfügung. Hier befinden sich ein Hobbyraum, der Hausanschlussraum, ein weiterer Kellerraum mit Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine sowie der Heizungsraum.

Eine eigene Garage gehört ebenfalls zum Haus.

Hinweis zu den Betriebskosten: In der BK-Vorauszahlung in Höhe von € 135,-- sind die Kosten für Versicherungen, Grundsteuer, Müll und die Einleitungsgebühr Niederschlagswasser enthalten, alle weiteren Betriebskosten werden vom Mieter direkt übernommen.

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Das Reihenhhaus befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage im Fürther Stadtteil Hardhöhe. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und bietet ein angenehm zurückgezogenes Wohnumfeld – ideal für alle, die nach Feierabend Ruhe suchen und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Die Dinge des täglichen Lebens sind dabei gut erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen befinden sich im Stadtteil und der näheren Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Über die U1 ab Fürth Hardhöhe besteht eine direkte Verbindung in die Fürther Innenstadt und weiter nach Nürnberg.

Mit dem Auto sind sowohl die Fürther Innenstadt als auch Nürnberg und das umliegende Verkehrsnetz schnell erreichbar. Gleichzeitig bleibt das direkte Wohnumfeld angenehm ruhig.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.











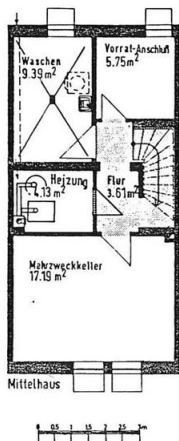




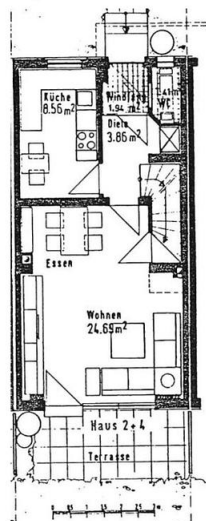




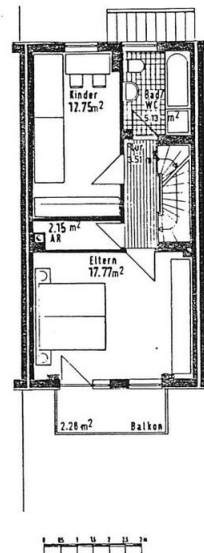
Kellergeschoss:



Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Dachgeschoss:

