



90765 Fürth

Ihr Rückzugsort mit Balkon - Helles Apartment in ruhiger Lage



350 €

Kaltmiete

28 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1974
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	350 €
Warmmiete	420 €
Nebenkosten	70 €
Kaution	1.050 €

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Heizungsart

Fernwärme



Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



Beschreibung zur Ausstattung

Diese gemütliche und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die helle, freundliche Atmosphäre.
Ein kleiner Flur sorgt für einen angenehmen Eingangsbereich und bietet Platz für eine Garderobe.

Der Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der großzügigen Fensterfront wirkt der Raum hell und einladend. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Südwest, ausgerichteten Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die abgegrenzte Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine kompakte Küchenzeile und Stauraum. Das Badezimmer verfügt über eine Duschbadewanne, ein Waschbecken, ein WC und Waschmaschinenstellplatz.

Im Kellergeschoss stehen den Bewohnern eine Waschküche mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Außerdem verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil. Für Fahrräder steht ein abschließbarer Fahrradkeller bereit.

In der Wohnung sind bereits Kunststofffenster mit Außenrollos eingebaut.



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.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 06.04.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1974
Energieverbrauch beträgt 91kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Das Gebäude aus dem Jahr 1974 ist in einem guten Zustand und ist bereits mit einem Vollwärmeschutz versehen. Die helle Wohnung liegt im 7. OG mit Blick nach Westen und ist bequem mit Aufzug erreichbar.

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 KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Fürth, im Stadtteil Nordstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur und zugleich durch die hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum aus. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Fürther Innenstadt, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Der tägliche Bedarf lässt sich bequem zu Fuß decken. Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Bäckereien liegen in unmittelbarer Nähe. Auch für Familien ist die Lage ideal, denn Kindergärten und Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien verkehren in direkter Umgebung, die U-Bahnstation Fürth-Klinikum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Nürnberg. Über die Südwesttangente oder die A73 besteht zudem eine sehr gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

Trotz der zentralen Lage überzeugt die Wolfringstraße durch ihre verkehrsberuhigte Wohnlage. Die Straße ist von gepflegten Wohnhäusern und Grünflächen umgeben und bietet eine angenehme, ruhige Atmosphäre. In der Freizeit laden die nahegelegenen Parkanlagen, der Pegnitzgrund sowie zahlreiche Spazier- und Radwege zum Entspannen im Grünen ein.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und ruhigem Wohnen. Ideal für alle, die zentrumsnah leben und dennoch Erholung im Alltag schätzen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.4.2028.



Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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. LEBENSÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe 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 Verlobungstermin. 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.



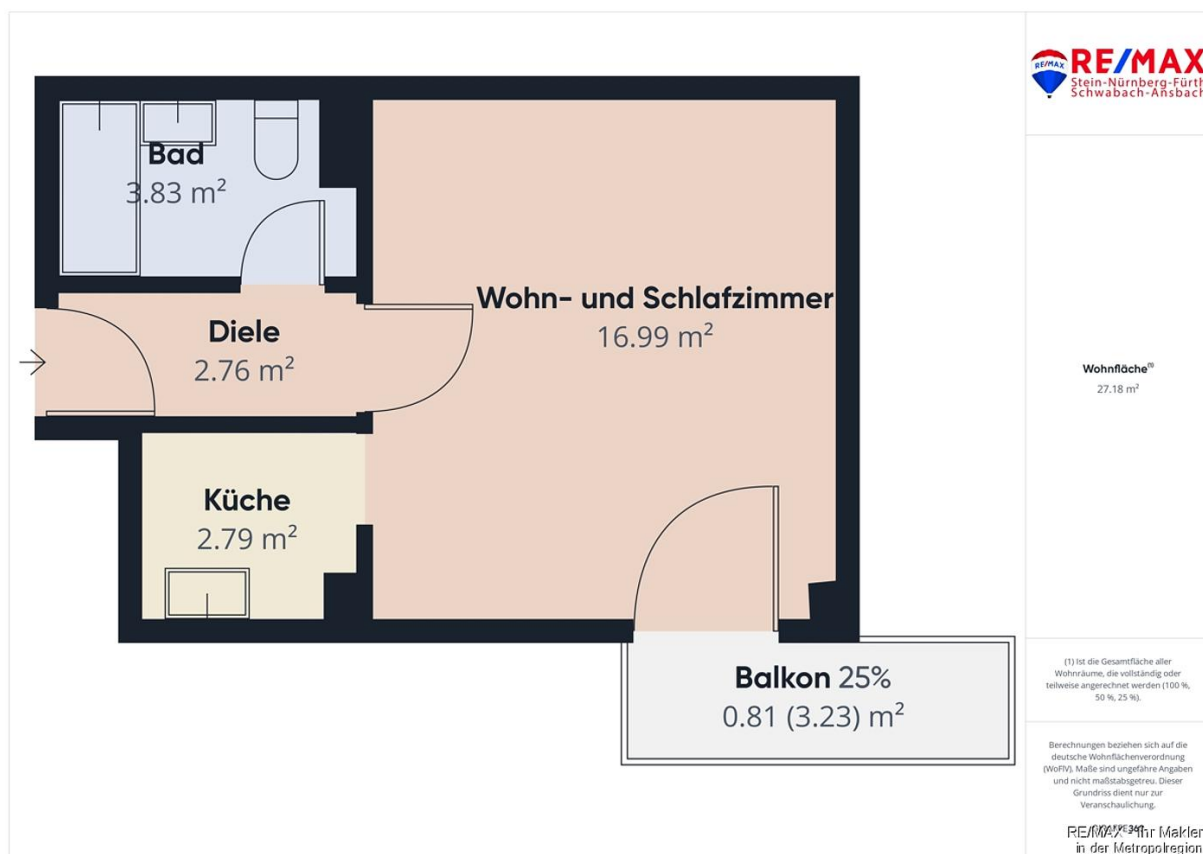


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion











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. 0171 / 58 79 963**

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion