



## 90762 Fürth

# Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage in Fürth



**730 €**

Kaltmiete

**74 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Schwabach**

Andrea Wolf

Tel.: 0911 / 255 228-17

[andrea.wolf@remax.de](mailto:andrea.wolf@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1863
----------------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	730 €
Warmmiete	880 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	2.190 €

### Zustand

Baujahr	1863
Zustand	modernisiert



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Gas



## Beschreibung zur Ausstattung

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

Die Wohnung wurde wie alle anderen Wohnungen im Jahr 2008 komplett saniert. Modern und elegant ist die Ausstattung. Ein kleiner Flur zum Willkommensgruß Ihrer Gäste. Rechts vom Flur der erste Wohnraum, danach der große 2. Wohnraum von dem es dann in den 3. Wohnraum geht. Links von der Wohnungseingangstür ist das helle, modern geflieste Bad mit Fenster, Dusche, Waschbecken und WC. Danach kommt die Küche. In den Wohnräumen liegt ein hochwertiger Parkettboden, in der Küche, dem Flur und dem Bad sind moderne Bodenfliesen verlegt. Die großen Kunststofffenster bringen viel Licht in ihr neues Zuhause. Die Einbauküche kann von den derzeitigen Mietern abgelöst werden. Die moderne Wohnung eignet sich super für eine/n Single- oder 2 Personenhaushalt, die das Besondere und Sportliche lieben und in der Stadt leben wollen.



## Beschreibung

Das Haus aus 1863, bestehend aus dem Vordergebäude und den beiden Rückgebäuden ist sehr gepflegt. Durch den herrschaftlichen Eingangsbereich des Vorderhauses sind sie im Hausgang des Vorderhauses. Im Hinterhof ist das überdachte Abteil für Fahrräder und die Mülltonnen. Die meist jungen Bewohner des Hauses freuen sich schon auf neue, zuverlässige Nachbarn im Dachgeschoss. Für Sauberkeit und Ordnung im Anwesen sorgt ein Hausmeisterdienst. Ein Kellerabteil gibt es leider nicht zur Wohnung, als Ersatz, gibt es im Treppenhaus einen verschließbaren Abstellraum auf der Wohnungsebene.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, daher kein Energieausweis 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 KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

## Lage

Fürth-Zentrum, idealer Ausgangspunkt für Ihr Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken alles in ausreichender Zahl leicht zu erreichen. In die Fußgängerzone von Fürth haben Sie gerade mal 2-3 Minuten Gehweg. An die Rednitz, und den Rednitzgrund zum Erholen und Freizeit genießen, gehen sie gerade mal 5-8 Minuten. Auch in die Veranstaltungs- und Genussmeile "Gustavstrasse" brauchen Sie auch nur diese 5-8 Minuten. In das Fürthermare sind es zu Fuß gerade mal 15 Minuten. Die nächste U-Bahnhaltestelle ist ca. 5-6 Minuten Gehweg entfernt, der Bus hält fast vor der Haustüre. Also zentraler kann man nicht Wohnen.

## 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, Ansbach, Fürth und Schwabach 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](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

Unsere Referenzen:

[www.kennstduen.de/immobilienmakler-stein-re-max-immobilien-in-stein-d458574.html#review-372590](http://www.kennstduen.de/immobilienmakler-stein-re-max-immobilien-in-stein-d458574.html#review-372590)











# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2023

## Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien**  
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

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](http://remax-wolf.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion