



## 90762 Fürth

Schöne 2-Zimmer Wohnung an der Fürther Stadtgrenze - ab sofort!



**589 €**

Kaltmiete

**47,27 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

[fischer@berlet-immobilien.de](mailto:fischer@berlet-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Primär-Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2026
denkmalgeschützt	✓

### Preise & Kosten

Kaltmiete	589 €
Warmmiete	879 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	1.857,00 €

### Zustand

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



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in Fürth. Auf einer Wohnfläche von 47,27 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause, das Altbaucharme mit praktischer Ausstattung verbindet.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der Bodenbelag aus Laminat sorgt in den Wohnräumen für eine angenehme Atmosphäre, während Fliesen in den Nassbereichen für Funktionalität und Pflegeleichtigkeit stehen. Eine vollständig eingerichtete Einbauküche macht den Einzug besonders komfortabel und lässt keine Wünsche offen.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung, die für ein angenehmes Raumklima und überschaubare Nebenkosten sorgt. Das Gebäude mit insgesamt vier Etagen steht unter Denkmalschutz und verleiht der Wohnung damit einen ganz besonderen historischen Charakter, der in dieser Form nur selten zu finden ist.

Die bereits vorhandene Einbauküche kostet eine monatliche Nutzungsgebühr von 40,00 €. Des Weiteren gehört zu der Wohnung ein Dachbodenabteil.

Für diese Wohnung ist ein Staffelmietvertrag angedacht. Die Kaltmiete wird sich demnach jährlich in einem moderaten Verhältnis erhöhen.

Die Lage in Fürth bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten in unmittelbarer Nähe.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in Fürth mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste ÖPNV-Haltepunkt ist in nur 2 Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert mobil sind.

Der nächste Hauptbahnhof ist in lediglich 5 Minuten erreichbar und bietet Ihnen ideale Voraussetzungen für tägliche Pendelstrecken sowie Reisen in alle Richtungen. Besonders praktisch für Vielreisende: Der nächste Flughafen ist in nur 19 Minuten erreichbar und macht internationale Verbindungen zum Kinderspiel.

Fürth selbst überzeugt als lebendige Stadt mit einer charmanten Altstadt, einer vielfältigen Gastronomie- und Einkaufsszene sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die enge Nachbarschaft zur Metropole Nürnberg eröffnet zusätzlich ein breites Angebot an kulturellen Highlights, Bildungseinrichtungen und Arbeitgeber – alles bestens vernetzt und schnell erreichbar.

## Sonstige Angaben

### **\*\*Mieterprofil\*\***

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





